

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Kątna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XLIX/459/2002 Rady Gminy Długoleka z dnia 31.07.2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Kątna, Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

## **ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 1**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Kątna w gminie Długoleka – zwany dalej **MPZP KĄTNA**, 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, lokalizacji pomników przyrody i drzew pomnikowych, lokalizacji stanowisk roślin i zwierząt chronionych, strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, 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**

Wskroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć **MPZP KĄTNA**, 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 2001r. Nr 62, poz. 627 ze zm.).

## **ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

### **§ 3**

#### **Zasady ogólne**

- I. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
  - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej,
  - 2) MR – tereny zabudowy zagrodowej,
  - 3) USR – tereny usług sportu i rekreacji,
  - 4) U – tereny usług publicznych,
  - 5) UK – tereny usług kultury,
  - 6) P/U – tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych,
  - 7) EE – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
  - 8) WZ – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
  - 9) TG – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w gaz,

- 10) TW – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych ochroną przeciwpowodziową,
- 11) ZP – tereny zieleni parkowej,
- 12) ZD – tereny zieleni działkowej,
- 13) RP – tereny gruntów rolnych,
- 14) RL – tereny lasów, gruntów leśnych oraz obszary do zalesienia,
- 15) WS – tereny wód otwartych stojących,
- 16) WP – tereny wód otwartych płynących,
- 17) W – tereny ważniejszych rowów melioracyjnych,
- 18) KO – tereny obsługi komunikacji drogowej,
- 19) KZ, KD, KPJ – 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) Obowiązuje strefa bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 30 m (granice w odległości 15 m od osi linii w obu kierunkach), stanowiąca 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 strefie bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązuje zakaz wprowadzania dolecień;
- 6) Obowiązują strefy ochronne od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 80 – 6,3 MPa i DN 150 – 6,3 MPa:
  - a) strefa ochronna podstawowa od gazociągów w/c DN 80 – 6,3 MPa i DN 150 – 6,3 MPa o szerokości 30 m (15 m od osi gazociągów),
  - b) strefa ochronna od gazociągu w/c DN 150 – 6,3 MPa dla zabudowy mieszkaniowej o szerokości 40 m (20 m od osi gazociągu),
  - c) strefa ochronna od gazociągu w/c DN 150 – 6,3 MPa dla zabudowy usługowej o szerokości 70 m (35 m od osi gazociągu);
- 7) Strefa ochronna podstawowa od gazociągów w/c o szerokości 30 m 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 w odległości 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 w pasie 2 m od osi gazociągu,
  - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić 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 od gazociągów w/c dla zabudowy mieszkaniowej w odległości 20 m od osi gazociągu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 10) Na działkach położonych w granicach strefy ochronnej od gazociągów w/c dla zabudowy usługowej, w odległości 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 drenażowego (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 szczególności uzasadnionych przypadkach związanych z wystąpieniem przeszkód terenowych, za zgodą zarządcy drogi, dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających tereny 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) Nie określone na rysunku planu dojazdy do pól, dojazdy gospodarcze oraz dojazdy do działek powstałych w wyniku podziału, stanowiące drogi wewnętrzne, mogą być przekształcone w komunikację publiczną;
- 19) 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;
- 20) W obrębie skrzyżowań dróg i ulic, w miejscach określonych na rysunku planu, obowiązują narozne ścieżka 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”;
- 21) Inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym;
- 22) Za zgodne z planem uznaje się zarurowanie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jednych (po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od zarządcy ciek);
- 23) Za zgodną z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo - jednych sieci uzbrojenia technicznego;
- 24) Za zgodne z planem uznaje się przesunięcie (maksymalnie o 10,0 m) linii rozgraniczającej pomiędzy terenami zainvestowania wsi (MN, MR) a terenami gruntów rolnych (RP) wyłącznie w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych koniecznością lokalizacji obiektu budowlanego, którego rozmiary uzasadniają taką potrzebę;
- 25) Za zgodne z planem uznaje się prowadzenie działalności w zakresie agroturystyki na terenach zabudowy związanych z działalnością rolniczą (z wyłączeniem terenu RP 2);
- 26) Za zgodne z planem uznaje się zalesienie gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP;
- 27) Za zgodne z planem uznaje się przeznaczenie gruntów rolnych dla celów związanych z prowadzeniem produkcji rybactwej.

#### § 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 wolnostojącej,
    - 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 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 czterospadaowe 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 m<sup>2</sup>.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MR, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa zagrodowa**;
  - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem lokalizacji nowych obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 40 DJP,
  - 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) 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,
- 5) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40 % powierzchni działki.
3. 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 zarządzania terenów: wysokość obiektów maksymalnie 1 kondygnacja, jednak nie więcej niż 6 m.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi publiczne;**
  - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację obiektów związanych z usługami: oświaty, wychowania, zdrowia, kultury, administracji, łączności i innych usług publicznych,
    - b) lokalizację obiektów związanych z usługami handlu i gastronomii;
  - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) Zasady i standardy zarządzania terenów:
    - a) architektura obiektów winna nawiązywać skalą i charakterem do historycznej zabudowy oraz otaczającego krajobrazu,
    - 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 40 % powierzchni działki.
5. 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 sakralnych;
  - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) Zasady i standardy zarządzania terenu: działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
6. 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 zarządzania terenu:
    - a) obowiązuje zakaz lokalizacji towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
    - b) wysokość nowych obiektów maksymalnie 10 m,
    - c) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki.
7. 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 planem uznaje się:

- a) lokalizacją urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
  - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
8. 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 planem 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.
9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **TG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w gaz**;
  - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
    - a) modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w gaz,
    - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **TW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **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.
11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **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.
12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zieleń działkowa**;
  - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację i utrzymanie istniejących ogrodów działkowych;
  - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
13. 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.

14. 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 urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych,
    - b) lokalizację obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków;
  - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: wysokość budynków maksymalnie 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RP 3**, 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 lokalizacji obiektów hodowlanych oraz służących przetwórstwu rolno-spożywczemu;
  - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) lokalizację zabudowy zagrodowej,
    - b) lokalizację urządzeń melioracyjnych, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych,
    - 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) ewentualna 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 (w tym jedna jako poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Wiodąca funkcja terenów: **lasy, grunty leśne i 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.
17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: **wody otwarte stojące**;
  - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: zachowanie istniejących zbiorników wodnych;
  - 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,
  - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: w przypadku wykorzystywania terenu do celów rekreacyjnych należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych.
18. 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 funkcją wiodącą terenu uznaje się ponadto:
    - a) przekraczania cieków sieciami infrastruktury technicznej oraz drogowej,
    - b) lokalizację urządzeń służących regulacji cieków oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.
19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **W**, dla którego 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.
20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KO, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Funkcja wiodąca terenu: **obsługa komunikacji drogowej**;
  - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację parkingów;
  - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

## § 5

### Przeznaczenie oraz zasady i standardy urządzania terenów komunikacji

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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) Tereny usług sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolem USR;
- 2) Tereny usług publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 3) Teren usług kultury - oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 4) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej - oznaczone na rysunku planu symbolami: EE, WZ, TG, TW;

- 5) Teren zieleni parkowej - oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 6) Teren obsługi komunikacji drogowej - oznaczony na rysunku planu symbolem KO;
- 7) Tereny komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolami KZ 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.

## ROZDZIAŁ III

### **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

## § 9

1. W terenach przeznaczonych pod inwestycję 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 w własności prywatnych za zgodą ich właścicieli.
4. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiornowego, z wyjątkiem terenów związanych z aktywnością gospodarczą, w których dopuszcza się także ujęcia indywidualne. W terenach nie związanych 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 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 rozprowadzenie 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. 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.



## ROZDZIAŁ 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 P/II winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granicami 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 200 m od granicy terenów MN.
8. Określona na rysunku planu strefa bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV stanowi proponowany obszar ograniczonego użytkowania.
9. Na rysunku planu oznaczono obszary i obiekty cenne przyrodniczo:
  - 1) orientacyjną lokalizację pomników przyrody,
  - 2) orientacyjną lokalizację drzew pomnikowych,
  - 3) orientacyjną lokalizację stanowisk zwierząt chronionych,
  - 4) orientacyjną lokalizację stanowisk roślin chronionych.
10. Obszar objęty planem położony jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Widawy”. Na obszarze projektowanego obszaru chronionego krajobrazu do czasu jego utworzenia obowiązuje:
  - 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.
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, oznaczonego na rysunku planu, zasięgu zalewu wodami powodziowymi Q 1%, 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) zakazuje się stosowania chemicznych środków ochrony roślin, nawozów sztucznych i naturalnych, oraz rolniczego wykorzystania ścieków;
  - 6) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów, zmian ukształtowania terenu;
  - 7) zaleca się wykorzystanie gruntów rolnych jako trwałych użytków zielonych.
14. Wydanie decyzji sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wynika, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

### § 12

Szczególne zasady zagospodarowania terenów  
wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:
  - 1) Strefę „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 2) Strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
  - 3) Strefę „E” ochrony widoku;
  - 4) Strefę „OW” obserwacji archeologicznej.

2. 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 formy 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.
3. W określonej na rysunku planu strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Nie dopuszcza się realizacji inwestycji kubaturowych;
  - 2) Podziały nieruchomości należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
4. W określonej na rysunku planu strefie „E” ochrony widoku obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Szczególna dbałość o skalę i formę architektury;
  - 2) Ograniczenie wysokości zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej plus poddasze w dachu stronnym.
5. 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.
6. Na rysunku planu oznaczono lokalizację poniższych stanowisk archeologicznych:
  - 1) 1 – stan. nr 1/48/79-31 AZP,
  - 2) 4 – stan. nr 4/49/79-31 AZP,
  - 3) 5 – stan. nr 5/43/79-31 AZP,
  - 4) 6 – stan. nr 6/50/79-31 AZP,
  - 5) 7 – stan. nr 7/44/79-31 AZP,
  - 6) 8 – stan. nr 8/45/79-31 AZP,
  - 7) 9 – stan. nr 9/46/79-31 AZP,
  - 8) 10 – stan. nr 10/47/79-31 AZP,
  - 9) 11 – stan. nr 11/51/79-31 AZP,
  - 10) 12 – stan. nr 12/52/79-31 AZP,
  - 11) 13 – stan. nr 13/53/79-31 AZP,
  - 12) 14 – stan. nr 14/54/79-31 AZP,
  - 13) 15 – stan. nr 15/55/79-31 AZP,
  - 14) 16 – stan. nr 16/55/79-31 AZP,
  - 15) 19 – stan. nr 19/42/79-31 AZP,
  - 16) 23 – stan. nr 23/24/79-31 AZP,
  - 17) 57 – stan. archiwalne bez nr,
  - 18) 58 – stan. archiwalne bez nr.
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 wyłączają 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-mio 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) Kaplica mszalna,
  - 2) Pałac wraz z folwarkiem:
    - a) pałac,
    - b) oficyna pałacowa (obecnie dom mieszkalny nr 44),
    - c) stajnie (obecnie bud. gospodarczy).
    - d) domy mieszkalne nr 43 i 46,
    - e) budynki gospodarcze,
    - f) spichlerz,
    - g) kuźnia;
  - 3) Szkoła podstawowa;
  - 4) Leśniczówka;
  - 5) Dom mieszkalny naprzeciw leśniczówki;
  - 6) Domy mieszkalne nr: 1, 4, 35, 39, 40, 41.
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

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

### § 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

### § 15

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

  
Jacek Wierzbicki

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU WSI KATNA

## MPZP KATNA

SKALA 1:5 000  
POMNIEJSZENIE

0 100 m 500 m



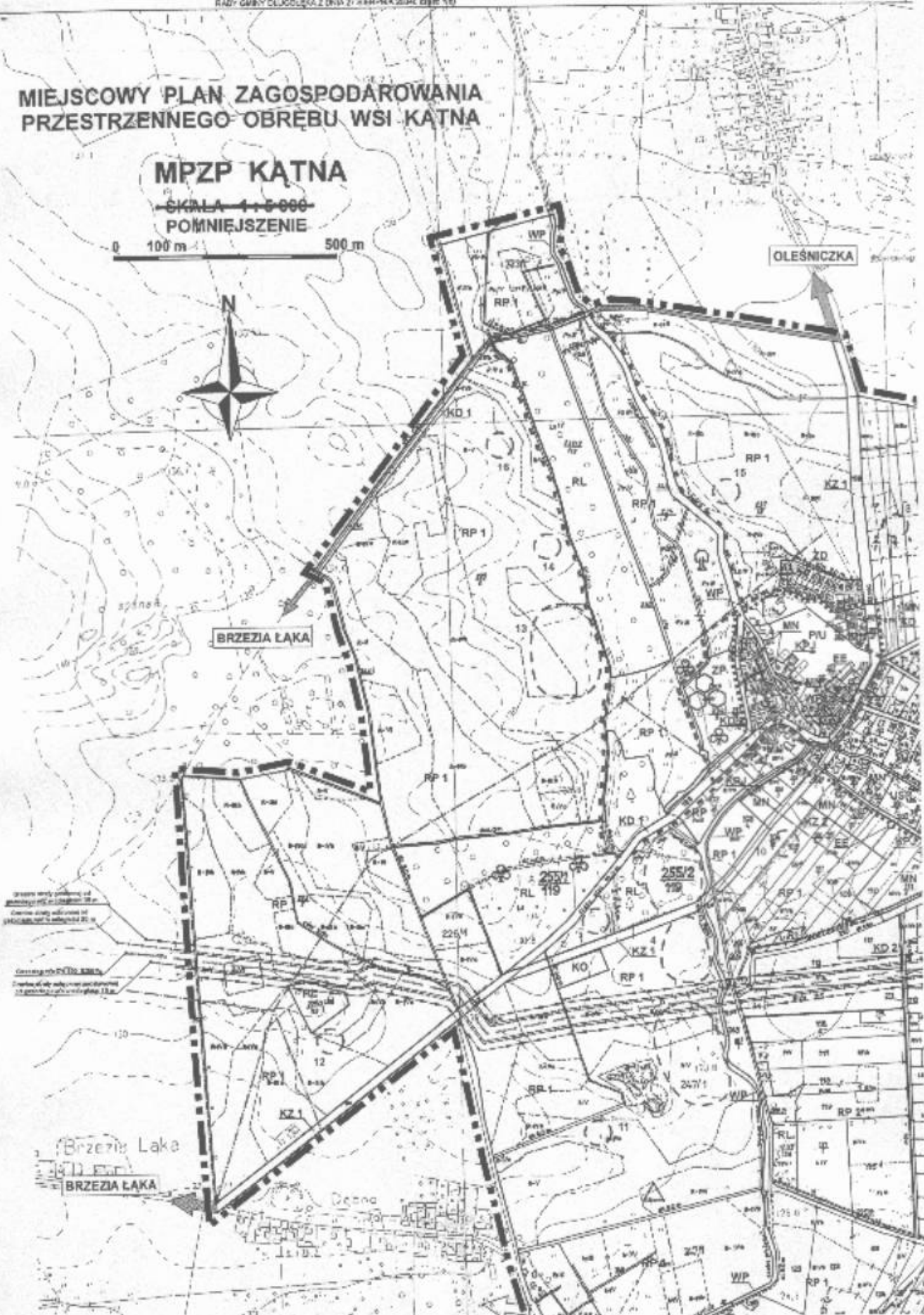
OLEŚNIECZKA

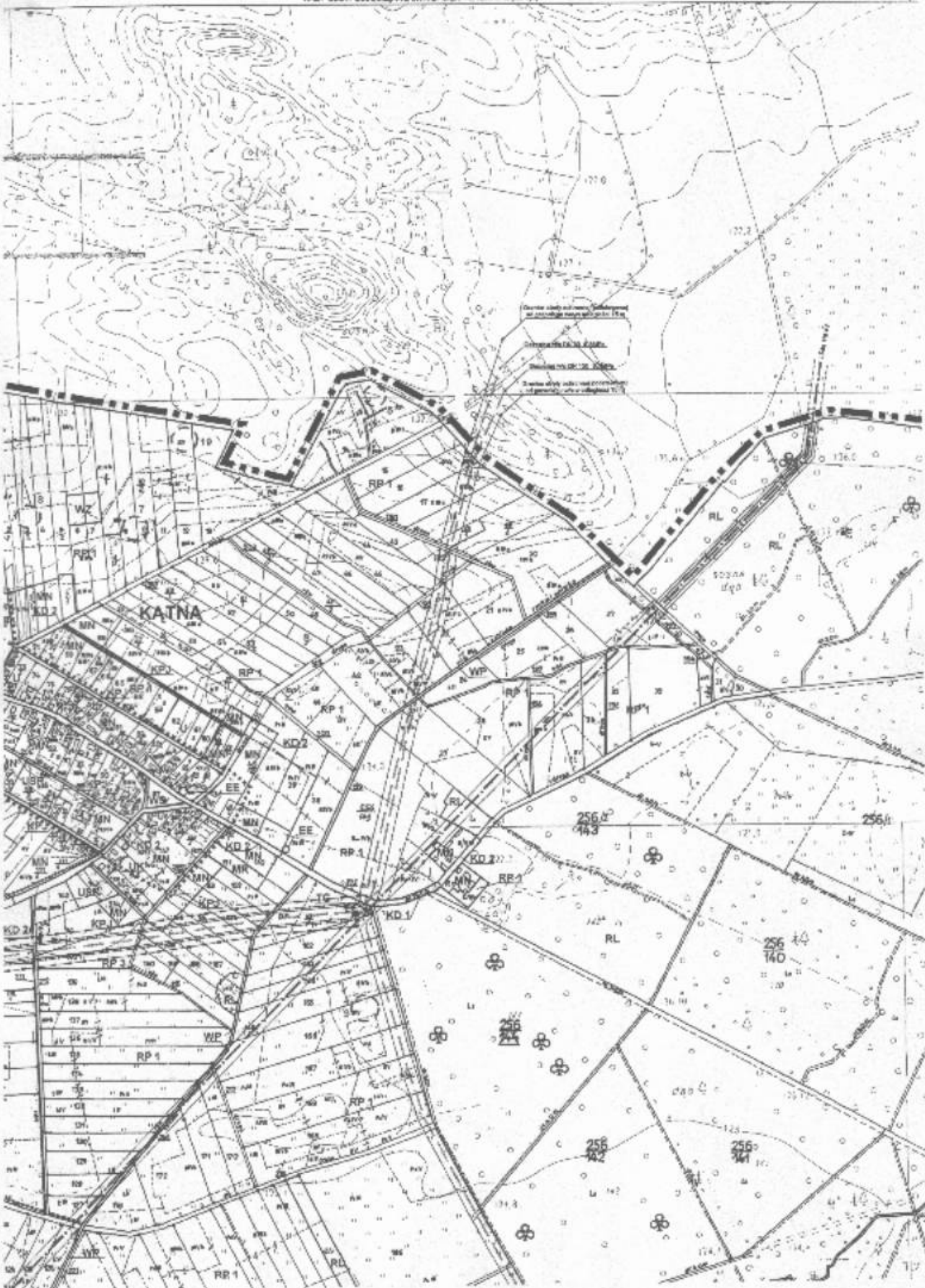
BRZEZIA ŁĄKA

Obszar wsi powstaje w granicach terenów oznaczonych na mapie  
Czerwone linie oznaczają granice wsi w całości  
Czerwone linie z przerywanymi kreskami oznaczają granice terenów wsi

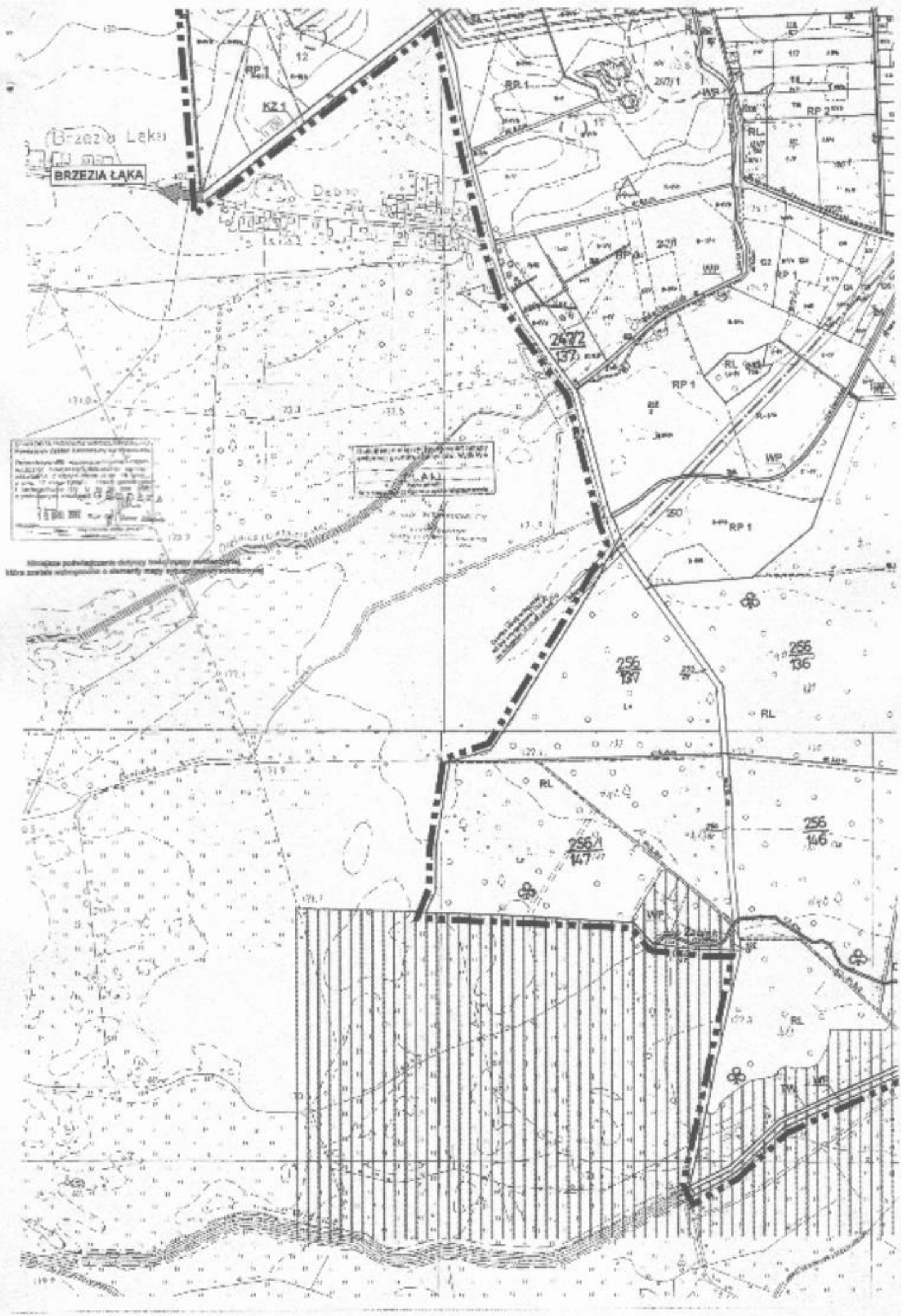
Brzezia Łąka

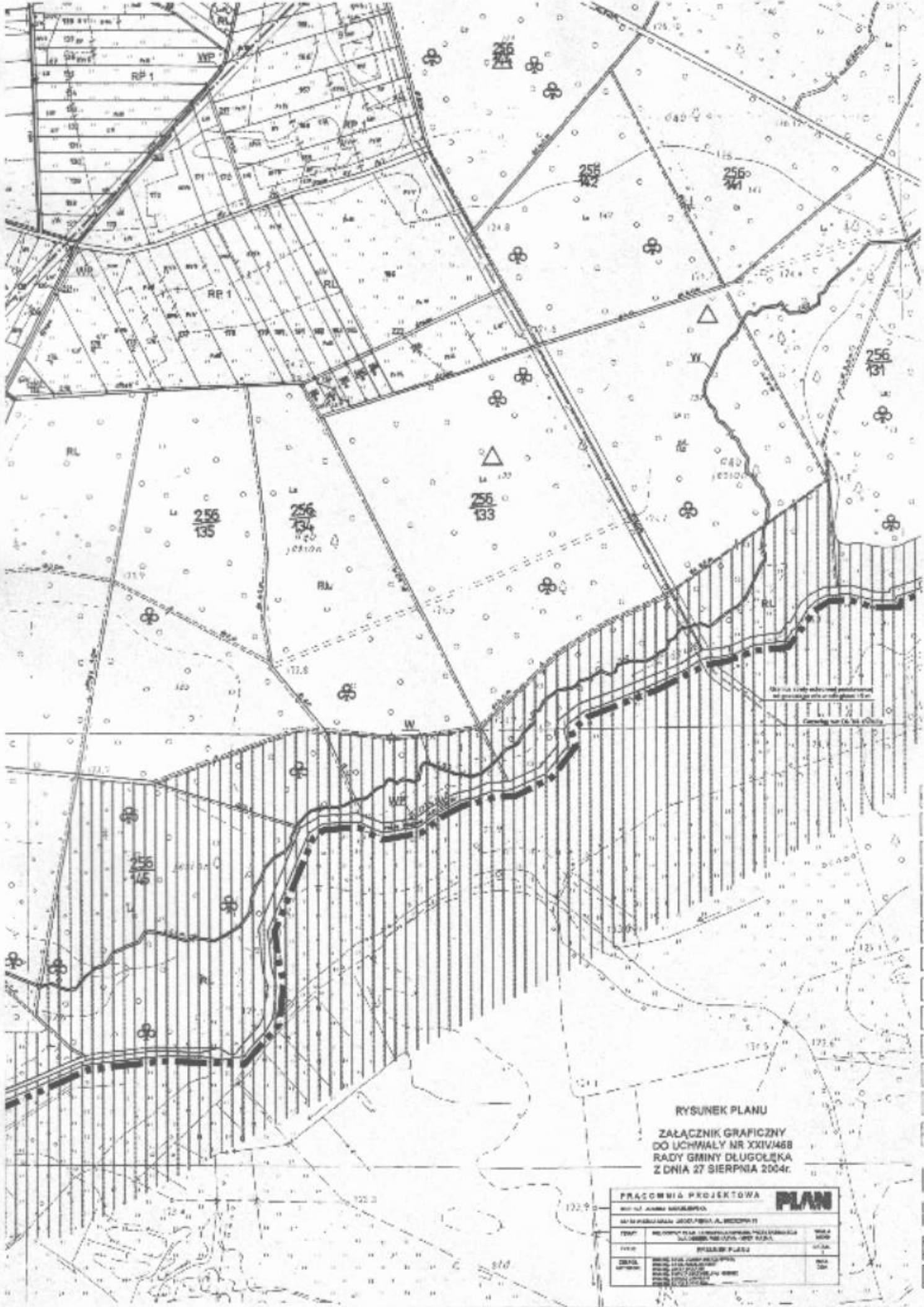
BRZEZIA ŁĄKA









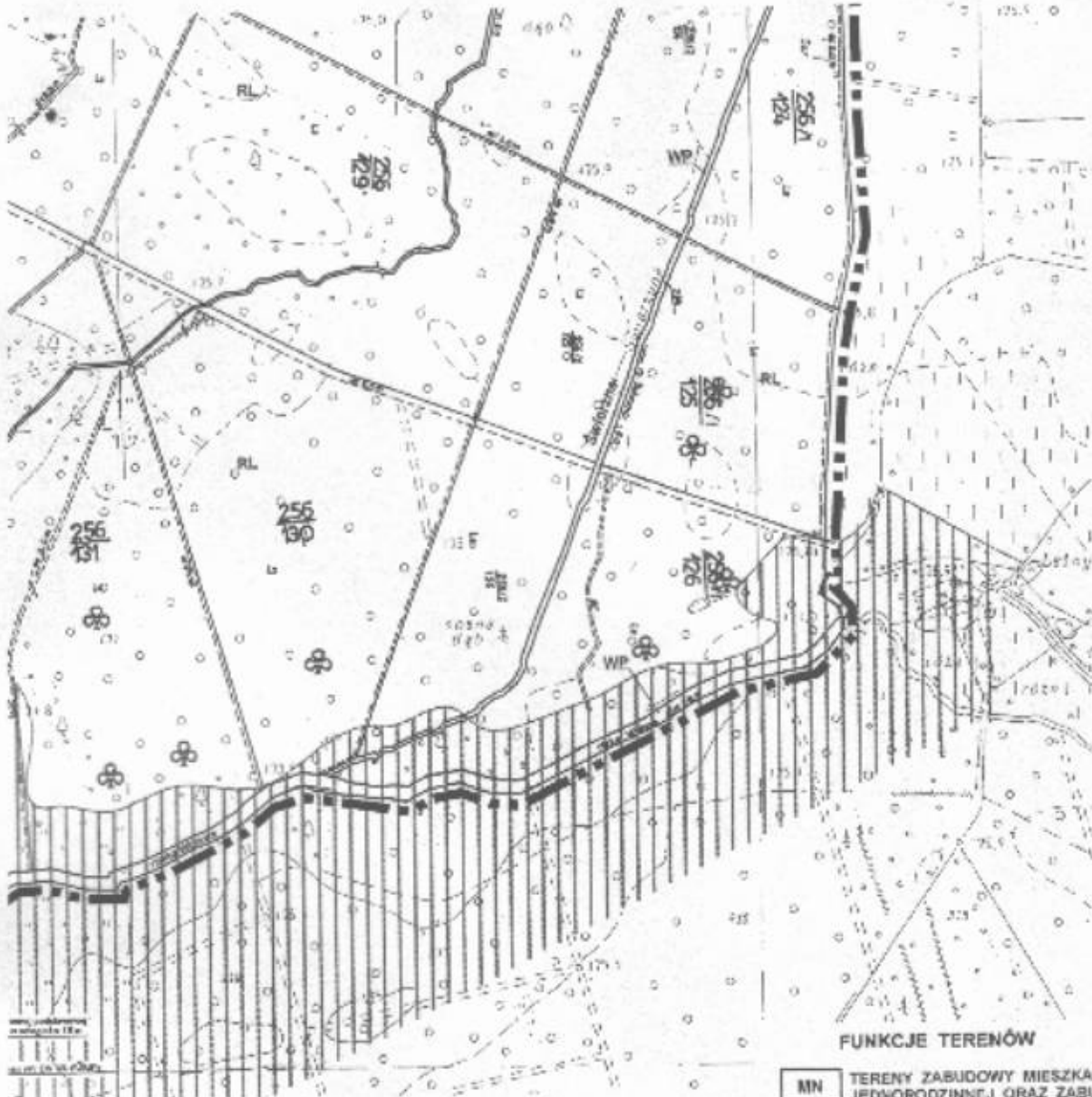


**RYSunEK PLANU**

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY  
DO UCHWAŁY NR XXIV/468  
RADY GMINY DŁUGOLEKA  
Z DNIA 27 SIERPNI 2004r.**

<b>PRACOWNIA PROJEKTOWA</b>		<b>PLAN</b>
MIECIEJ ANTONIOWSKI		
MIECIEJ ANTONIOWSKI		
TEMAT	PROJEKT PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENOWI DŁUGOLEKA, 1:500 (ZDZ. 107) 2004	WYK. 1:500
TYTUŁ	RYSunEK PLANU	1:500
DATA	2004	1:500





FUNKCJE TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MR	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
USR	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
U	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
UK	TERENY USŁUG KULTURY
P/U	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ Z DOPUSZCZENIEM INWESTYCJI UCIAŻLIWYCH
EE	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W ENERGIĘ ELEKTR.
WZ	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W WODĘ
TG	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W GAZ
TW	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANYCH Z OCHRONĄ PRZECIWPOWODZIOWĄ
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
ZD	TERENY ZIELENI DZIAŁKOWEJ
RP	TERENY GRUNTÓW ROLNYCH
RL	TERENY LASÓW, GRUNTÓW LEŚNYCH ORAZ OBSZARY DO ZALESIENIA
WS	TERENY WÓD OTWARTYCH STOJĄCYCH
WP	TERENY WÓD OTWARTYCH PŁYNĄCYCH
W	TERENY WAŻNIEJSZYCH ROWÓW MELIORACYJNYCH
KO	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
KZ	- DROGI I ULICE KLASY "Z" - ZBIORCZE
KD	- DROGI I ULICE KLASY "D" - DOJAZDOWE
KPJ	- CIĄGI PIESZO - JEZDNE

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- GRANICE STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- GRANICE STREFY "E" OCHRONY WIDOKU
- GRANICE STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ORAZ NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- ZASIĘG ZALEWU WODAMI POWODZIOWYMI 1%
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POMNIKÓW PRZYRODY
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA DRZEWA POMNIKOWEGO
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA STANOWISKA ZWIERZĄT CHRONIONYCH
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
- TRASA PRZEBIEGU ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII 110 kV 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 LINE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA: DN 150 - 6,3 MPa I DN 80 - 6,3 MPa WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ, PODSTAWOWĄ O SZEROKOŚCI 30 m
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 150 - 6,3 MPa WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ O SZEROKOŚCI 40 m
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 150 - 6,3 MPa WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNEJ O SZEROKOŚCI 70 m