

UCHWAŁA XXX/531/2005
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
Z DNIA 27 stycznia 2005r

W sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Kielczówek.

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.), w nawiązaniu do uchwały Nr XX/6/2000 Rady Gminy z dnia 21 stycznia 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Kielczówek oraz uchwały Nr XLVII/431/2002 Rady Gminy z dnia 21 maja 2002 r. w sprawie korekty uchwały Nr XX/6/2000 Rady Gminy z dnia 21 stycznia 2000 r., Rada Gminy Długoleka uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Kielczówek, zwany dalej **MPZP KIELCZÓWEK**, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu w skali 1:5000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, granicy załącznika graficznego, funkcji terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, granic stref uciążliwości od drogi wojewódzkiej, granicy strefy ochrony krajobrazu kulturowego, lokalizacji stanowisk archeologicznych, przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z granicami strefy ochronnej, przebiegu planowanych linii elektroenergetycznych wraz z granicami stref bezpieczeństwa;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, granicy załącznika graficznego, funkcji terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, nieprzekraczalnych linii zabudowy, granic stref uciążliwości od drogi wojewódzkiej, granicy strefy ochrony krajobrazu kulturowego, lokalizacji stanowisk archeologicznych oraz przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej wraz z granicą strefy bezpieczeństwa;
- 3) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 5) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć **MPZP KIELCZÓWEK**, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:5000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały oraz rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendach;
- 4) **usługach lub produkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć usługi i produkcję nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, że nowe obiekty budowlane i rozbudowywane części istniejących budynków nie mogą jej przekroczyć w stronę ulicy lub rowu;
- 6) **strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego** – należy przez to rozumieć obszar, który obejmuje tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej;
- 7) **środkach ochrony czynnej** – należy przez to rozumieć lokalizowane wzdłuż dróg bariery akustyczne służące eliminacji ponadnormatywnej emisji hałasu pochodzącej z ruchu drogowego.

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3 Zasady ogólne

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - 1) MZ – tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) MN/US – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługi sportu i rekreacji;
 - 4) U/MN – tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) U – tereny usług komercyjnych;
 - 6) US – tereny usług sportu i rekreacji;
 - 7) US/W – tereny usług sportu i rekreacji zagrożone zalaniem wodami powodziowymi;
 - 8) TE – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - 9) TW – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z ochroną przed powodzią;
 - 10) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
 - 11) RP – tereny produkcji rolniczej;
 - 12) RP/W – tereny produkcji rolniczej zagrożone zalaniem wodami powodziowymi;
 - 13) LS – tereny lasów i gruntów leśnych;
 - 14) LS/W – tereny lasów i gruntów leśnych zagrożone zalaniem wodami powodziowymi;
 - 15) W – tereny wód otwartych;
 - 16) KS – tereny komunikacji drogowej – skrzyżowanie planowanej drogi wojewódzkiej z drogą powiatową;
 - 17) KG – tereny komunikacji publicznej – drogi i ulice kl. „G” – główne;
 - 18) KZ – tereny komunikacji publicznej – drogi i ulice kl. „Z” – zbiorcze;
 - 19) KL – tereny komunikacji publicznej – ulice kl. „L” – lokalne;
 - 20) KD – tereny komunikacji publicznej – ulice kl. „D” – dojazdowe;
 - 21) KPJ – tereny komunikacji wewnętrznej – ciągi pieszo-jezdne;
 - 22) KDG – tereny komunikacji wewnętrznej – dojazdy gospodarcze.
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 5,0 m (od granicy cieków powierzchniowych) po obu stronach cieków;
 - 2) W odległości min. 5,0 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują strefy wolne od zabudowy (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych i usługowych);
 - 3) Przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie budynków istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów komunikacji w odległości:
 - a) min. 8,0 m od linii rozgraniczających terenu KS,
 - b) min. 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy kl. „G” – głównej,
 - c) min. 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy kl. „Z” – zbiorczej,
 - d) min. 6,0 m od linii rozgraniczających ulic kl. „L” i kl. „D”,
 - e) min. 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
 - 4) W odległości 50 m od stopy wału obowiązuje zakaz kopania studni, sadzawek, dołów i rowów;
 - 5) Określone w § 11 uchwały ustalenia dotyczące kąta nachylenia połaci dachowych odnoszą się do głównych połaci dachowych w nowych budynkach oraz rozbudowywanych częściach budynków istniejących i obowiązują na co najmniej 60 % powierzchni rzutu całego budynku w obrysie ścian zewnętrznych. Pozostałe 40 % powierzchni rzutu budynku może być przekryte w inny sposób, bez zachowania określonego kąta nachylenia. Ustalenia dotyczące kąta nachylenia połaci dachowych nie dotyczą również budynków pomocniczych oraz rozbudowywanych części istniejących budynków o kątach nachylenia dachów nie zgodnych z określonymi w uchwale.

§ 4

Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem nowych obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 10 DPJ (Dużych Jednostek Przeliczeniowych);
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
- 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
- a) lokalizację wolnostojących obiektów usług nieuciążliwych,
 - b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług nieuciążliwych,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej,
 - e) urządzenie ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji,
 - f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
- a) wysokość nowych budynków mieszkalnych oraz usługowych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - b) dla nowych wolnostojących obiektów usługowych należy zachować następujące zasady i standardy:
 - powierzchnia zabudowy pod projektowanym budynkiem nie powinna przekraczać 100 m²,
 - kubatura obiektu nie powinna przekraczać 600 m³,
 - c) dla obiektów wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa należy zachować zasadę, iż wszelkie przebudowy, rozbudowy oraz zmiany funkcji należy uzgadniać z właściwymi służbami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60 % powierzchni działki;
 - e) dla każdej inwestycji (także tej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych,
 - f) lokalizacja nowych zjazdów na ulicę KZ 2 dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
- 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
- a) zaleca się zachowanie podziału wskazanego na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się odstępstwa od podziału wskazanego na rysunku planu pod warunkiem zachowania poniższych zasad:
 - docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie powinna być mniejsza niż 1200 m² (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej),
 - nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów,
 - fronty działek bezpośrednio przylegających do terenów komunikacji nie będą mniejsze niż 20,0 m,
 - w przypadku wydzielania nowych działek na zapleczu działek istniejących należy wydzielić dojazdy o szerokości min. 5,0 m.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN 1**, **MN 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, do dwóch mieszkań w jednym budynku,
 - b) lokalizację wolnostojących obiektów usług nieuciążliwych,
 - c) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług nieuciążliwych,
 - d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) wprowadzenie na całym obszarze zieleni,
 - f) urządzenie ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
 - g) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) wysokość nowych budynków mieszkalnych oraz usługowych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,

- b) dla nowych obiektów usługowych należy zachować następujące zasady i standardy:
 - powierzchnia zabudowy pod projektowanym budynkiem nie powinna przekraczać 100 m²,
 - kubatura obiektu nie powinna przekraczać 600 m³,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60 % powierzchni działki,
 - d) dla każdej inwestycji (także tej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych,
 - e) lokalizacja nowych zjazdów na ulicę KZ 2 dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
- 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
- a) zaleca się zachowanie podziału wskazanego na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się odstępstwa od podziału wskazanego na rysunku planu pod warunkiem zachowania poniższych zasad:
 - docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie powinna być mniejsza niż 1000 m² (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej),
 - nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów,
 - fronty działek bezpośrednio przylegających do terenów komunikacji nie powinny być mniejsze niż 20,0 m,
 - w przypadku wydzielania nowych działek na zapleczu działek istniejących należy wydzielić dojazdy o szerokości min. 5 m.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **MN/US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi sportu i rekreacji;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz obiektów usług sportu i rekreacji;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług nieuciążliwych,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) wprowadzenie na całym obszarze zieleni,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - b) dla każdej inwestycji (także tej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych,
 - c) lokalizacja nowych zjazdów na ulicę KZ 2 dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UMN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi komercyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów usługowych z wykluczeniem usług zdrowia i opieki społecznej, kultury, oświaty i wychowania ,
 - b) lokalizację w budynkach usługowych funkcji mieszkaniowej, powiązanej z prowadzoną działalnością (mieszkania dla właściciela, zarządcy lub pracowników obiektu usługowego),
 - c) lokalizacje wolnostojących budynków mieszkalnych, powiązanych z prowadzoną działalnością;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących obiektów gospodarczych oraz niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) wprowadzenie na całym obszarze zieleni,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, dojazdami oraz miejscami parkingowymi,
 - d) lokalizację środków ochrony czynnej w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy KG 2;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:

- a) wysokość budynków usługowych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 15,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - b) wysokość budynków mieszkaniowych maksymalnie dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 12,0m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50 % powierzchni działki,
 - d) dla każdej inwestycji należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych,
 - e) lokalizacja nowych zjazdów na ulicę KZ 2 dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi,
 - f) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone;
- 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
- a) zaleca się zachowanie podziału wskazanego na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się odstępstwa od podziału wskazanego na rysunku planu pod warunkiem, że docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie powinna być mniejsza niż 2000m² (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej).
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U 1** i **U 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi komercyjne;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów usługowych z wykluczeniem usług zdrowia i opieki społecznej, kultury, oświaty i wychowania oraz sportu i rekreacji,
 - b) lokalizację nieuciążliwych obiektów produkcyjnych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących obiektów gospodarczych oraz niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację w obiektach usługowych funkcji mieszkaniowej tj. mieszkania dla właściciela,
 - c) wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, dojazdami oraz miejscami parkingowymi;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) wysokość budynków usługowych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 15 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - b) wprowadza się zakaz obsługi terenu bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KG2 (dotyczy terenów bezpośrednio przylegających do linii rozgraniczających drogi),
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki,
 - d) dla każdej inwestycji (także tej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych,
 - e) lokalizacja nowych zjazdów na ulicę KZ 2 dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi,
 - f) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone;
 - 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - a) zaleca się zachowanie podziału wskazanego na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się odstępstwa od podziału wskazanego na rysunku planu pod warunkiem, że docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie powinna być mniejsza niż 2000m² (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej).
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi sportu i rekreacji;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, boisk itp.,
 - b) lokalizację obiektów usługowych związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

- b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, dojazdami oraz miejscami parkingowymi;
- 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
- a) wysokość budynków maksymalnie 6 m,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **US/W**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi sportu i rekreacji zagrożone zalaniem wodami powodziowymi**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, boisk itp z wykluczeniem obiektów kubaturowych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **TE**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związanych 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.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **TW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z ochroną przed powodziową**;
 - 2) Za zgodne z planem 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,
 - b) lokalizację tymczasowych obiektów niezbędnych do wykonywania zadań z zakresu ochrony przeciwpowodziowej, regulacji i utrzymania wód śródlądowych,
 - c) lokalizację w liniach rozgraniczających wałów niezbędnych urządzeń komunikacyjnych stanowiących kontynuację sąsiednich dróg na zasadach określonych przez Zarządcę wałów,
 - d) przekraczanie terenu liniami sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez Zarządcę wałów oraz organ odpowiedzialny za ochronę przeciwpowodziową.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **zieleń izolacyjna**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi KG 2 strefy lokalizacji środków ochrony czynnej oraz lokalizacji w tej strefie urządzeń służących ochronie przed uciążliwością drogi,
 - b) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) zaleca się dobór takich gatunków drzew i krzewów (najlepiej zimozielonych), aby osiągnąć maksymalną wysokość i szczelność szpaleru, a przegroda była skuteczna również w okresie zimowym,
 - b) obiekty i urządzenia mające na celu ograniczenie uciążliwości drogi (przegrody, wały ziemne itp.) powinny być zharmonizowane z zielenią izolacyjną.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **produkcja rolnicza**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem wszelkiej zabudowy;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych,

- c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 4) Zasady i standardy urządzania terenu: na gruntach zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP/W**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: tereny **produkcji rolniczej zagrożone zalaniem wodami powodziowymi**;
- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) rolnicze wykorzystywanie gruntów z wykluczeniem lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wykorzystanie terenu dla celów ochrony przed powodzią poprzez zalewanie w razie wystąpienia powodzi katastrofalnej;
- 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - b) czasowe wykorzystywanie terenów do celów sportowo – rekreacyjnych;
- 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) rolnicze wykorzystywanie gruntów dopuszczalne w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od stopy wałów przeciwpowodziowych,
 - b) ze względu na położenie terenów w obszarach zagrożonych zalaniem wyklucza się:
 - zmianę ukształtowania powierzchni gruntów,
 - sadzenia drzew i krzewów,
 - składowania materiałów,
 - wykonywania robót mogących utrudniać ochronę przeciwpowodziową,
 - c) obowiązuje określona na rysunku planu strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa, o szerokości 30 m (po 15 m od osi gazociągu), stanowiąca obszar, w granicach którego operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;
 - d) W granicach strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się:
 - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **LS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: **lasy i grunty leśne**;
- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenów dla celów prowadzenia gospodarki leśnej;
- 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **LS/W**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: **lasy i grunty leśne zagrożone zalaniem wodami powodziowymi**;
- 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenów dla celów prowadzenia gospodarki leśnej z wykluczeniem lokalizacji wszelkich budynków,
 - b) wykorzystanie terenu dla celów ochrony przed powodzią;
- 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, budowli hydrotechnicznych, urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **W 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: **wody otwarte (rzeka Widawa)**;

- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie rzeki oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji rzeki oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową
 - b) lokalizację urządzeń drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez zarządcę rzeki,
 - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy zarządzania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji rzeki oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmocnienia brzegów, obwałowań i odsypisk,
 - b) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu.
16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **W 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **wody otwarte;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: prowadzenie wszelkich działań mających na celu budowę nowych, regulację i utrzymanie istniejących cieków oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji rzeki oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - b) lokalizację urządzeń drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy zarządzania terenu: dopuszcza się pozostawienie dotychczasowego kanału Młynówka i wybudowanie drugiego kanału po północnej stronie nowego wału przeciwpowodziowego.
17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **W 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **wody otwarte;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących utrzymaniu zbiorników,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową.

§ 5

Przeznaczenie oraz zasady i standardy zarządzania terenów komunikacji

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa – skrzyżowanie planowanej drogi wojewódzkiej z drogą powiatową nr P 203);**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) realizację skrzyżowania na zasadach określonych przez zarządcę drogi wojewódzkiej,
 - b) lokalizację innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) realizację towarzyszących obiektów - inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
 - b) lokalizację w liniach rozgraniczających skrzyżowania sieci uzbrojenia technicznego na zasadach określonych przez właściwych zarządców dróg;
 - 4) Zasady i standardy zarządzania terenu: wyklucza się lokalizację nowych zjazdów bezpośrednich w obszarze oddziaływania skrzyżowania.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KG 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – droga kl. „G” - główna (odcinek drogi wojewódzkiej Długołęka – Bielany, przebieg przez dolinę Widawy);**
 - 2) Za zgodne z wiodącą funkcją uznaje się:
 - a) lokalizację drogi wojewódzkiej kl. „G” – głównej,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych równoległych dróg dla obsługi terenów rolnych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, w tym: obiektów związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację, za zgodą zarządcy drogi, sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających drogi;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 45 m (zgodnie z rysunkiem planu),
 - b) wyklucza się lokalizację skrzyżowań poza wskazanymi w planie,
 - c) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z drogi,
 - d) prowadzenie drogi musi spełniać warunki ustalone zarówno przez zarządzającego ciekami jak i drogą;
 - e) wyklucza się konstrukcję drogi mogącą utrudnić spływ wód powodziowych.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KG 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – droga kl. „G” - główna (odcinek drogi wojewódzkiej Długołęka – Bielany, przebieg po projektowanym wale przeciwpowodziowym);**
 - 2) Za zgodne z wiodącą funkcją uznaje się:
 - a) lokalizację drogi wojewódzkiej kl. „G” – głównej na wałach przeciwpowodziowych,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, ścieżek rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, w tym: obiektów związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację środków ochrony czynnej, związanych ze zmniejszeniem uciążliwości drogi,
 - b) lokalizację, za zgodą zarządcy drogi, sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) realizację w liniach rozgraniczających drogi, w przypadku korzystnych warunków terenowych, równoległej drogi gospodarczej służącej dla obsługi terenów rolnych położonych po wschodniej stronie drogi;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 45 m (zgodnie z rysunkiem planu),
 - b) wyklucza się lokalizację skrzyżowań poza wskazanymi w planie,
 - c) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z drogi,
 - d) prowadzenie drogi po korpusie wału przeciwpowodziowego musi spełniać warunki ustalone zarówno przez zarządzającego wałami jak i drogą.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – droga kl. „Z” - zbiorcza (odcinek drogi powiatowej nr P 203);**
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się: lokalizację drogi kl. „Z” – zbiorczej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - b) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (nie mniej niż 20 m),
 - b) szerokość jezdni min. 6,5 m lub zgodnie z przepisem szczególnym,
 - c) połączenie z drogą wojewódzką KG 2 poprzez skrzyżowanie zlokalizowane w terenie KS winno nastąpić na zasadach określonych przez Zarządcę drogi wojewódzkiej,

- d) obowiązuje zakaz nowych wjazdów na działki.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ 2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – ulica kl. „Z” - zbiorcza (odcinek drogi powiatowej nr P 203);**
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się: lokalizację ulicy kl. „Z” – zbiorczej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
 - b) lokalizację w liniach rozgraniczających ulicy sieci uzbrojenia technicznego;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (nie mniej niż 20 m),
 - b) szerokość jezdni min. 6,5 m lub zgodnie z przepisem szczególnym,
 - c) połączenie z drogą wojewódzką KG 2 poprzez skrzyżowanie zlokalizowane w terenie KS winno nastąpić na zasadach określonych przez Zarządcę drogi wojewódzkiej,
 - d) obowiązuje zakaz nowych wjazdów na działki.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – ulica kl. „L” - lokalna;**
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się: lokalizację ulicy kl. „L” – lokalnej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
 - b) lokalizację w liniach rozgraniczających ulicy sieci uzbrojenia technicznego;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (nie mniej niż 12 m),
 - b) szerokość jezdni min. 5 m lub zgodnie z przepisem szczególnym,
 - c) w obrębie skrzyżowań z ulicą KZ 2 oraz terenem KS obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 10 m x 10 m.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – ulica kl. „D” - dojazdowa;**
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się: lokalizację ulicy kl. „D” – dojazdowej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
 - b) zarurowanie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających ulicy (po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od zarządcy ciek),
 - c) lokalizację w liniach rozgraniczających ulicy sieci uzbrojenia technicznego;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni min. 5 m lub zgodnie z przepisem szczególnym,
 - c) w obrębie skrzyżowań z ulicą KZ 2 obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 10 m x 10 m,
 - d) w obrębie pozostałych skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 m x 5 m.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja wewnętrzna – ciąg pieszo-jezdny;**
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się: lokalizację ciągu pieszo-jezdnego;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

- a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich,
 - b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
 - c) przekształcenie ciągu w komunikację publiczną;
- 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 15,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami zaleca się wprowadzenie narożnych ścież linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności).
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja wewnętrzna – ciąg pieszo-jezdny**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację ciągu pieszo-jezdnego;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich,
 - b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
 - c) przekształcenie ciągu w komunikację publiczną;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających od 7,0 m do 12,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami zaleca się wprowadzenie narożnych ścież linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności),
 - c) ciąg zakończony placem do zawracania – zgodnie z rysunkiem planu.
10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja wewnętrzna – dojazdy gospodarcze**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się utrzymanie istniejących dojazdów gospodarczych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich,
 - b) lokalizację w liniach rozgraniczających dojazdów sieci uzbrojenia technicznego,
 - c) rezygnację z lokalizacji dojazdu i włączenie terenu do sąsiadujących terenów inwestycyjnych,
 - d) przekształcenie terenu w komunikację publiczną;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dojazdów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja wewnętrzna – dojazdy gospodarcze**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację dojazdów gospodarczych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: realizację towarzyszących obiektów inżynierskich;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dojazdów w liniach rozgraniczających – od 5 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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 oraz zadań własnych gminy

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

- 1) Tereny komunikacji drogowej oznaczone symbolami: **KS, KG 1, KG 2, KZ 1, KZ 2, KL, KD**, których zasady urządzania określono w § 5 niniejszej uchwały.
- 2) Tereny usługi sportu i rekreacji oznaczone symbolami: **US i US/W**, których zasady urządzania określono w § 4 niniejszej uchwały.

- 3) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej związane z ochroną przeciwpowodziową oznaczone symbolami **TW** oraz związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną oznaczone symbolami **TE**, których zasady urządzania określono w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8

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

1. Ustala się następujące obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej: tereny oznaczone symbolami **MN 2 i U 2**, w których prowadzenie działalności inwestycyjnej wymaga m.in.: wydzielenia terenów komunikacji wewnętrznej i kompleksowego uzbrojenia terenu wraz z realizacją lokalnej oczyszczalni ścieków, poprzedzającego inwestowanie;
2. W terenie objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.
3. W terenie objętym planem nie występują obszary zdegradowane wymagające przekształceń.

ROZDZIAŁ III ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9

1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.
2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego zostały zaprojektowane dla całego terenu i przebiegały w liniach rozgraniczających ulic.
3. Dopuszcza się częściowe uzbrojenie terenów przez inwestorów we własnym zakresie.
4. Woda z istniejącego wodociągu wiejskiego, do czasu realizacji niezbędnych odcinków wodociągu dopuszcza się ujęcia własne.
5. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci energetycznej, trafostacje dopuszczalne na obszarze całego planu za zgodą właścicieli terenu.
6. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i inne.
7. Odprowadzenie wód opadowych docelowo poprzez podłączenie do kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych drenażem lub do studni chłonnej na własnej działce lub wykorzystanie istniejących rowów odwadniających.
8. Unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych i poprodukcyjnych, poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na gminne wysypisko odpadów komunalnych.
9. We wschodniej części obszaru objętego planem na kierunku północ - południe, przewiduje się budowę elektroenergetycznych linii przesyłowych o napięciu 400 kV oraz 110 kV.

§ 10

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

1. Dla terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach opracowania docelowo zaleca się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji wiejskiej oraz oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się inne kompleksowe rozwiązania, w tym odprowadzanie ścieków do lokalnej oczyszczalni ścieków. Wyklucza się indywidualne rozsączkowanie ścieków na działce.
2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 11

Szczególne zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody

1. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach projektowanego **Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy”** dla całego obszaru objętego granicami opracowania obowiązują następujące zasady:
 - 1) Nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi;
 - 2) Dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
 - 3) Pokrycie dachowe dachówką lub innym materiałem imitującym dachówkę;
 - 4) Zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z telefonią bezprzewodową.
2. Dla terenów produkcji rolniczej położonych w granicach **obszarów potencjalnie zagrożonych wodami powodziowymi** oznaczonych na rysunku planu symbolem RP/W (nie objętych obwałowaniem) ustala się następujące szczególne zasady zagospodarowania:
 - 1) Zakaz działań mogących naruszyć stosunki wodno-gruntowe;
 - 2) Zaleca się ograniczenie stosowania chemicznych środków ochrony roślin, nawozów sztucznych i naturalnych, oraz rolniczego wykorzystania ścieków;
 - 3) Inwestycje liniowe - elektroenergetyczne linie przesyłowe o napięciu 400kV oraz 110kV, droga wojewódzka oraz inne położone w terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi nie mogą utrudniać przepływu wód powodziowych oraz nie mogą powodować pogorszenia jakości wód;
 - 4) Powyżej wymienione inwestycje wymagają uzgodnienia dokumentacji projektowej z Dyrektorem RZGW;
 - 5) Zaleca się wykorzystanie gruntów rolnych jako trwałych użytków zielonych.
3. Dla terenów położonych w granicach **strefy uciążliwości od drogi wojewódzkiej** (200m od osi jezdni) obowiązują następujące zasady:
 - 1) Wszelkie obiekty budowlane należy lokalizować w odległości min. 20m od linii rozgraniczającej drogi;
 - 2) Nowe budynki mieszkalne wymagają zastosowania środków ochrony czynnej.
4. Określone na rysunku planu strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV i 110kV stanowią proponowany obszar ograniczonego użytkowania.
5. W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji).
6. Wszelkie kolizje z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać z właściwym organem ds. melioracji.

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Ze względu na występowanie w obszarze objętym planem gruntów rolnych na glebach III i IV klasy bonitacyjnej ustala się szczególne zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) W terenach produkcji rolniczej oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej;
 - 2) W terenach wskazanych pod zabudowę zaleca się utrzymywanie maksymalnie dużej powierzchni biologicznie czynnej.
2. Na terenach lasów i gruntów leśnych oznaczonych jako **LS** zaleca się ochronę gruntów leśnych polegającą na prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej.

§ 13

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Ze względu na położenie obszaru objętego planem **w rejonie występowania stanowisk archeologicznych** oraz związanej z tym ewentualnej możliwości dokonania w czasie robót ziemnych odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych obowiązują następujące zasady:
 - 1) Dla całości obszaru objętego planem wprowadza się wymóg powiadomienia z 7-dniowym wyprzedzeniem właściwego organu do spraw ochrony zabytków archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych celem zorganizowania nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego;
 - 2) Dla terenów położonych w granicach zabytkowych stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące zasady:
 - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne, w tym: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne należy uzgadniać z właściwym organem do spraw ochrony zabytków archeologicznych,
 - b) ewentualne prace ziemne należy realizować po uzyskaniu zezwolenia ww. organu oraz przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych finansowanych przez inwestora.
2. Dla terenów położonych **w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego** obowiązują następujące zasady:
 - 1) Należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj.: rozplanowanie dróg, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
 - 2) Należy przyznać pierwszeństwo działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, nowa zabudowa powinna stanowić rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu możliwie maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji;
 - 3) Wszelkie formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz (wyklucza się lokalizację inwestycji wielkoobszarowych wymagających znacznych przeobrażeń krajobrazu).
3. Na obszarze objętym planem występuje obiekt wpisany do wykazu zabytków architektury i budownictwa: relikw otoczenia. Wszelkie działania inwestycyjne związane z obiektem wpisanym do wykazu zabytków architektury i budownictwa należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi wojewódzkiej na terenie gminy Długołęka – MPZP DŁUGOŁĘKA DROGA WOJEWÓDZKA, uchwalonego dnia 29 sierpnia 2003r., Uchwałą nr X/187/2003 Rady Gminy Długołęka, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 205 poz. 2909 z dnia 30.10.2003r., tracą swą ważność.

§ 15

W razie zbycia terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczanie 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.