

**UCHWAŁA NR XIII/213/2003
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
z dnia 19 listopada 2003 r.**

**W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obrębu wsi Jaksonowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 póź. 1591 ze zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, póź. 139 ze zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XLIX/456/2002 Rady Gminy Długoleka z dnia 31.07.2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Jaksonowice, Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ
I PRZEPISY
OGÓLNE**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Jaksonowice w gminie Długoleka - zwany dalej MPZP JAKSONOWICE, 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, stref ochrony konserwatorskiej, lokalizacji stanowisk archeologicznych, stref ochronnych od cmentarza oraz strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 3) zasad obsługi infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć MPZP JAKSONOWICE, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:5000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi;
- 5) budynkach pomocniczych - należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz gospodarcze;
- 6) inwestycjach uciążliwych - należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone

do przedsięwzięć
mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów
ustawy Prawo ochrony
środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, póź. 627 ze zm.).

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§3 Zasady ogólne

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

- 1)MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej,
- 2)USR - tereny usług sportu i rekreacji,
- 3)UK - tereny usług kultury,
- 4)EE - tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
- 5)ZC - tereny cmentarzy,
- 6)ZN - tereny zieleni nieurządzonej na gruntach rolnych,
- 7)RP - tereny gruntów rolnych,
- 8)RL - tereny lasów, gruntów leśnych oraz obszary do zalesienia,
- 9)WS - tereny wód otwartych stojących,

10)WP - tereny wód otwartych płynących,

11)KZ, KL, KD, KPJ - tereny komunikacji drogowej.

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 400 kV, o szerokości 90 m (granice w odległości 45 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 (granice w odległości 5 m od osi linii w obu kierunkach), stanowiąca proponowany obszar ograniczonego użytkowania;
- 5)W strefach bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz wprowadzania dolesień;
- 6)W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji);
- 7)Odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzyskania zgody ich właścicieli;
- 8)W związku z możliwością zwiększenia odpływu powierzchniowego wód opadowych związanego ze zmianą sposobu zagospodarowania, należy przewidzieć konieczność przeprowadzenia analizy przepustowości rowów melioracyjnych.
- 9)Na etapie realizacji oraz modernizacji dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych, w szczególnie uzasadnionych przypadkach związanych z wystąpieniem przeszkód terenowych, za zgodą zarządcy drogi, dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej

maksymalnie

o 5 m, z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających ustalonych w § 5 niniejszej uchwały;

10) Szerokości dróg, ulic i ciągów pieszo —jezdnych w liniach rozgraniczających nie mogą być mniejsze

niż wynika to z ustaleń planu oraz aktualnego podziału ewidencyjnego;

11) 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. 10,0 m od osi jezdni ulic klasy „L” - lokalnych,

c) min. 9,0 m od osi jezdni ulic klasy „D” - dojazdowych,

ale nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji;

12) Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących położonych w obrębie

obszarów nie zainwestowanych (otwartych) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) min. 23,5 m od osi jezdni dróg klasy „Ż” - zbiorczych,

b) min. 18,5 m od osi jezdni dróg klasy „L” - lokalnych;

13) 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;

14) 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;

15) W obrębie skrzyżowań dróg i ulic, obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty

widoczności) o wymiarach:

a) 10 m x 10 m - na skrzyżowaniach z ulicą klasy „Z”,

b) 5 m x 5 m - na skrzyżowaniach z drogami i ulicami klasy „L” i „D”;

16) Inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym;

17) Za zgodne z planem uznaje się zarurowanie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów

znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych (po uzyskaniu

pozytywnego uzgodnienia od zarządcy ciek);

18) Za zgodną z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo -

jezdnych sieci uzbrojenia technicznego;

19) Za zgodne z planem uznaje się przesunięcie (maksymalnie o 10,0 m) linii rozgraniczającej pomiędzy

terenami zainwestowania wsi (MN) a terenami gruntów rolnych (RP) wyłącznie w wyjątkowych

wypadkach uzasadnionych koniecznością lokalizacji obiektu budowlanego, którego rozmiary

uzasadniają taką potrzebę;

20) Za zgodne z planem uznaje się prowadzenie działalności w zakresie agroturystyki na terenach

zabudowy związanych z działalnością rolniczą (z wyłączeniem terenów RP 2);

21) Za zgodne z planem uznaje się zalesienie gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu symb. RP;

22) Za zgodne z planem uznaje się przeznaczenie gruntów rolnych dla celów

związanych z prowadzeniem produkcji rybackiej.

§ 4

Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania 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 wielorodzinnej z wykluczeniem lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację usług nieuciążliwych,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) dachy dwu- lub czterospadałowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
 - c) wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym jedna jako poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - e) w określonym na rysunku planu proponowanym obszarze ograniczonego użytkowania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6 uchwały;
 - 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy wydzielaniu nowych działek budowlanych docelowa powierzchnia działki mieszkaniowej powstałej na skutek podziału = min. 900 m².
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **USR**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi sportu i rekreacji;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenów do celów sportu i rekreacji,
 - b) lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących tymczasowych obiektów usługowych i pomocniczych,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenów: wysokość obiektów maksymalnie 1 kondygnacja, jednak nie więcej niż 6 m.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi kultury**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów sakralnych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenów, działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z DWKZ we Wrocławiu.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenów: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizacją urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: cmentarz;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się: lokalizację cmentarza;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących obiektów sakralnych i pomocniczych,
 - b) lokalizację urządzeń sanitarnych,
 - c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: architektura obiektów towarzyszących winna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenów: zieleń nieurządzona na gruntach rolnych;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów budowlanych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. 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 skuteczne
odprowadzenie wód opadowych,
b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
c) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RP 2, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: grunty rolne;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem zabudowy zagrodowej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne 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.
9. 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.
10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem WS, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: wody otwarte stojące;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: zachowanie istniejącego zbiornika wodnego;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów rekreacyjnych,
 - b) urządzanie łowisk komercyjnych, stawów rybnych;
 - c) lokalizację urządzeń służących regulacji cieków oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - d) w przypadku wykorzystywania terenu do celów rekreacyjnych należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych.
11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem WP, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: wody otwarte płynące;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) przekraczania cieków sieciami infrastruktury technicznej oraz drogowej,
 - b) lokalizację urządzeń służących regulacji cieków oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.

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 Id. „Z” - zbiorcza (poza obszarami zainwestowanymi);**
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 20 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) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KL 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa - droga kl. „L” - lokalna (poza obszarami zainwestowanymi);**
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 15 m.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KL 2, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa - ulica kl. „L” - lokalna (w obszarach zainwestowanych);**
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 12 m,
 - b) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KD, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa - ulica kl. „D” dojazdowa (w obszarach zainwestowanych);**
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
6. 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.

użytkowania terenów

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

§ 7 Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:

- 1) Tereny usług sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolem USR;
- 2) Tereny usług kultury - oznaczone na rysunku planu symbolem U K;
- 3) Tereny urzędzeń infrastruktury technicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem EE;
- 4) Tereny cmentarzy - oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;
- 5) Tereny komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolami: KZ, KL i KD.

§ 8

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

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

ROZDZIAŁ III ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9

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

przebudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

9.Ogrzewanie paliwem ekologicznym - zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i inne paliwa proekologiczne.

10.Unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych i poprodukcyjnych, poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na gminne wysypisko odpadów komunalnych.

11.Odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnej na własnej działce, poprzez wykorzystanie istniejących rowów odwadniających lub poprzez rozproszony drenaż.

12.Gospodarkę odpadami niebezpiecznymi należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

13.Dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

§ 10

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

1.Dla całego obszaru 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 terenu 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.Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone

i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.

5.Wyklucza się lokalizację masztów telefonii bezprzewodowej.

6.Określona na rysunku planu strefa bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV

stanowi proponowany obszar ograniczonego użytkowania, w granicach którego w terenach inwestycyjnych

(MN) obowiązują następujące ustalenia:

1)wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin,

2)po uzgodnieniu z właścicielem przedmiotowej linii dopuszcza się lokalizację obiektów związanych

z działalnością gospodarczą i innych budynków pomocniczych, w których pobyt ludzi nie przekracza

8 godz., przy spełnieniu wszystkich wymagań wynikających z przepisów szczególnych

oraz norm.

7. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”, do czasu jego utworzenia obowiązują:
- 1) harmonizowanie budownictwa z otoczeniem krajobrazowym,
 - 2) szczególna dbałość o zabytki kultury materialnej,
 - 3) zakaz niszczenia lub uszkodzania zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

8. Po utworzeniu obszaru chronionego krajobrazu obowiązywać będą zasady określone w rozporządzeniu wojewody.

9. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej 150 m od cmentarza obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji studni,
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz usług związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów spożywczych do czasu umożliwienia podłączenia inwestycji do sieci wodociągowej.

10. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej 50 m od czynnego cmentarza wyklucza się lokalizację wszelkiej zabudowy.

11. Wydanie decyzji w sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 12

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:
 - 1) Strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 2) Strefę „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 3) Strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 4) Strefę „ÓW” obserwacji archeologicznej;
 - 5) Strefę ochrony widoku - oś widokową.
2. W określonej na rysunku planu strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującej określone w ust. 6 pkt 1 uchwały stanowisko archeologiczne, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w granicach strefy oraz w bezpośrednim jej sąsiedztwie wymagają
 - uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu,
 - 2) Ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 3) Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne.
3. W określonej na rysunku planu strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do

lokalnej tradycji
architektonicznej;

2) Nowe inwestycje a także podziały nieruchomości należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

4. W określonej na rysunku planu strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obowiązuje szczególna dbałość o formę architektoniczną zabudowy.
5. W określonej na rysunku planu strefie „ÓW” 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 DWKZ 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 1/79/76-30 AZP - stanowisko objęte strefą „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 2) 2 - stan. nr 2/80/76-30 AZP;
 - 3) 3 - stan. nr 3/81/76-30 AZP;
 - 4) 5 - stan. nr 5/83/76-30 AZP.
 - 5) 6 - stan. nr 6/84/76-30 AZP.
 - 6) 7 - stan. nr 7/85/76-30 AZP.
7. W obrębie stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na obszarze stanowisk archeologicznych i w bezpośrednim ich sąsiedztwie należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zaś ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę;
 - 2) Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne;
 - 3) Obszary stanowisk archeologicznych wyłącza się spod zalesienia;
 - 4) Zalesianie obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych wymaga wcześniejszego uzgodnienia ich granic z DWKZ.
8. Dla pozostałego obszaru (nieobjętego strefą „ÓW” obserwacji archeologicznej - obserwacji archeologicznej i bez rozpoznanych w ramach AZP stanowisk archeologicznych) obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia DWKZ 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. W określonej na rysunku planu osi widoku, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

10. Na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa:

1) Kościół filialny p.w. Wnieb. Pańskiego;

2) Kaplica cmentarna przy kościele;

3) Zespół folwarku:

a) dom mieszkalny nr 26,

b) budynek gospodarczy i stodoła;

4) Domy mieszkalne nr: 2, 14, 17, 20.

11. Wszelkie prace modernizacyjne związane z przebudową, rozbudową, nadbudową i remontem budynków, wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa należy prowadzić w porozumieniu z DWKZ we Wrocławiu.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

Ustalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka, uchwalonego dnia 9 grudnia 1994 r. Uchwałą Rady Gminy Długoleka Nr YI/30/94 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 13 póź. 124, w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 14

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

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

§ 16

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