

**UCHWAŁA NR XXXIII/589/2005  
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA  
z dnia 28 kwietnia 2005 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mirków – część „A”.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, ze zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139, ze zm.), w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XX/2/2000 Rady Gminy Długołęka z dnia 21 stycznia 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mirków, Rada Gminy Długołęka uchwala co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mirków, część „A”, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust.1 określone są na rysunku planu, w skali 1:2000, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2

Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do uchwały, sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej, w skali 1:2000, stanowiący załącznik do uchwały,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar, od innych obszarów, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego, przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i zajmować nie mniej niż 70% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale III uchwały stanowią inaczej,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i zajmują nie więcej niż 30% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale III uchwały stanowią inaczej,
- 6) usługach lokalnych - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych, związane z obsługą projektowanej i istniejącej zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, uzupełniających inne funkcje pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
- 7) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
- 8) usługach publicznych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 9) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

### § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M,
  - 2) tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MR,
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
  - 4) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1UP, 2 UP,
  - 5) tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem UC,
  - 6) tereny usług lokalnych (komercyjne i publiczne) oznaczone na rysunku planu symbolem U,
  - 7) tereny usług lokalnych (komercyjne i publiczne) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami U, M,
  - 8) teren usług sakralnych oznaczony na rysunku planu symbolem UKs,
  - 9) teren usług łączności oznaczony na rysunku planu symbolem UŁ,
  - 10) teren usług sportu oznaczony na rysunku planu symbolem US,
  - 11) teren usług sportu oraz zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolami US, ZP,
  - 12) tereny działalności produkcyjno – usługowej oraz składowania i magazynowania oznaczone na rysunku planu symbolami PU, 1PU,
  - 13) tereny działalności produkcyjno – usługowej oraz składowania i magazynowania z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami PU, M,
  - 14) tereny lasów oraz zadrzewień i zakrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem RL,
  - 15) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
  - 16) teren zieleni parkowej oraz usług sportu oznaczony na rysunku planu symbolami ZP, US,
  - 17) tereny użytków rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem R,
  - 18) tereny wód otwartych (staw, ciek wodny i rowy melioracyjne) oznaczone na rysunku planu symbolem W,
  - 19) teren parkingowy oznaczony na rysunku planu symbolem K,
  - 20) tereny parkingów oraz zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolami K, ZP,
  - 21) teren urządzeń obsługi transportu samochodowego oznaczony na rysunku planu symbolem KS,
  - 22) tereny komunikacji publicznej (skrzyżowania dróg) oznaczone na rysunku planu symbolami KS1, KS2, KS3,
  - 23) tereny komunikacji publicznej z dopuszczeniem zieleni niskiej (w przypadku zmniejszenia terenów KS) oznaczone na rysunku planu symbolami KS/ZN,
  - 24) tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem KK,
  - 25) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: 1GP2/2 i 2GP2/2 (drogi główne ruchu przyspieszonego), G2/2 (droga główna), L (drogi i ulice lokalne), D (drogi i ulice dojazdowe), D1 (drogi i ulice dojazdowe wewnętrzne), KX (ciągi piesze).
  - 26) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
  - 27) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczony na rysunku planu symbolem WZ,
  - 28) tereny przepompowni ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem NP,
  - 29) teren urządzeń gazownictwa oznaczony na rysunku planu symbolem EG.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne.

### § 4

1. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) podstawowe przeznaczenie terenów,
  - 5) istniejące obiekty budownictwa znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej podlegające ochronie,
  - 6) stanowiska archeologiczne,
  - 7) istniejąca zieleń leśna towarzysząca innej funkcji,
  - 8) wydzielone pasy zieleni izolacyjnej towarzyszące innej funkcji,
  - 9) granice strefy ochronnej od linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
  - 10) granice strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.
  5. Dla ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyznaczonych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:
    - 1) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poszczególnych terenów,
    - 2) warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenu,
    - 3) zasad podziału terenów na działki budowlane,
    - 4) zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
    - 5) zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

## **Rozdział II**

### **Ogólne warunki zagospodarowania terenu**

#### § 5

1. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.
2. Zakazuje się lokalizacji nieostoiętych składowisk (ziom, materiały budowlane, opał itp.) od strony dróg publicznych oraz linii kolejowej.
3. Zakazuje się lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PU oraz 500 m<sup>2</sup> na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PU.
4. Wprowadza się zakaz podpiwniczenia budynków na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych oraz na terenach, gdzie woda gruntowa występuje płycej niż 2,0 m.
5. Wprowadza się zakaz lokalizowania wszystkich rodzajów budynków w odległości mniejszej niż 4,0 m od cieku lub rowu melioracyjnego (odległości nie obowiązują dla rowów przykrytych).
6. Od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje strefa ochronna – 5,0 m od skrajnego przewodu roboczego (po obydwu stronach). W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
7. Od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia Dn 200, Dn 150, Dn 80 obowiązuje strefa ochronna – 20 m od budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, 35 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz 25 m dla obiektów zakładów przemysłowych. Wyżej wymienione odległości mogą zostać zmniejszone w sposób określony w przepisach szczególnych.
8. Przy realizacji obiektów (w tym dróg) użyteczności publicznej należy uwzględnić konieczność ich dostosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne (w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich).

## **Rozdział III**

### **Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie.**

#### § 6

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **M** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – maksymalnie cztery lokale mieszkalne,
  - b) usług komercyjnych lub publicznych wbudowanych o charakterze lokalnym, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,
  - e) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) pozostawia się istniejącą zabudowę zagrodową do zachowania.
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenów:
- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków (w tym również zagrodowych) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz pod warunkiem dostosowania formy przestrzennej części projektowanej do części istniejącej,
  - 2) forma przestrzenna projektowanych budynków w obrębie terenu wyznaczonego w liniach rozgraniczających winna być dostosowana do istniejącej sąsiedniej zabudowy (gabaryty budynków, poziom posadowienia parteru, kształt dachu, układ kalenicy, kolorystyka elewacji) celem tworzenia jednorodnych zespołów urbanistycznych,
  - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji a zabudowy wielorodzinnej 3 kondygnacje,
  - 4) dachy strome, pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, kąt nachylenia połaci dachowych od 27° do 50°,
  - 5) dopuszcza się lokalizację na każdej działce budynku gospodarczego lub garażu jako budynków wolnostojących jednokondygnacyjnych, dachy strome, pokryte dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi, płytą oraz blachą,
  - 6) dopuszcza się lokalizację: garażu, pomieszczeń gospodarczych i usługowych w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako dobudowanych obiektów parterowych tworzących z nim jednolitą pod względem architektonicznym całość,
  - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - 8) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 9) ustala się 40% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
  - 10) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń),
  - 11) istniejąca zieleni leśna na działkach zabudowy mieszkaniowej powinna być chroniona – dopuszcza się wycięcia drzew dla potrzeb realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogi dojazdowej tylko w przypadku braku innych możliwości,
  - 12) od strony drogi krajowej Nr 8 (2GP2/2) oraz projektowanego łącznika autostradowego Długołęka (1GP2/2) wprowadza się obowiązek minimalizacji uciążliwości hałasu poprzez budowę sztucznych ekranów akustycznych lub ekranów naturalnych z zieleni oraz innych rozwiązań technicznych (ograniczenie szybkości dla pojazdów samochodowych, zmiana nawierzchni drogi itp.) celem ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
3. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M następujące zasady podziału na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):
- 1) dla budynków wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - 2) dla budynków bliźniaczych – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 14 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - 3) dla zabudowy zwartej – ilość obiektów w szeregu nie może być większa niż 8, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>,
  - 4) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

## § 7

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MR** następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) usług komercyjnych lub publicznych wbudowanych o charakterze lokalnym, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
  - d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się lokalizację nowych lub uzupełniających obiektów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz w nawiązaniu do skali istniejącej zabudowy (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji) celem utworzenia jednorodnych zespołów urbanistycznych,
  - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji, a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, inwentarskie, garaże) jednej kondygnacji,
  - 4) dachy budynków mieszkalnych strome, pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, kąt nachylenia połaci dachowych od 27° do 50°, a dachy budynków gospodarczych strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, płytą oraz blachą,
  - 5) dopuszcza się lokalizację: garażu, pomieszczeń gospodarczych oraz usługowych w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako dobudowanych obiektów parterowych tworzących z nim jednolitą pod względem architektonicznym całość,
  - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - 7) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 8) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
  - 9) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).
3. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR następujące zasady podziału na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):
  - 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m dla zabudowy zagrodowej i 20 m dla działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>, a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 800 m<sup>2</sup>,
  - 3) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działki zabudowy zagrodowej po podziale nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>, a działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

## § 8

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalnymi (preferowane usługi: handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego),
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży,
    - c) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MU następujące warunki, zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi pod warunkiem dostosowania formy przestrzennej części projektowanej do części istniejącej,

- 2) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie może przekroczyć trzech kondygnacji,
  - 3) dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kątem nachylenia połaci dachowych od 27° do 50°,
  - 4) dopuszcza się lokalizację: garażu, pomieszczeń gospodarczych oraz usługowych w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako dobudowanych obiektów parterowych tworzących z nim jednolitą pod względem architektonicznym całość,
  - 5) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego, usługowego lub garażu jako budynku wolnostojącego jednokondygnacyjnego,
  - 6) dachy budynków gospodarczych strome, pokryte: dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, płytą oraz blachą,
  - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - 8) w zagospodarowaniu terenów wprowadza się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 9) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów, miejsc postojowych, placów gospodarczych),
  - 10) dopuszcza się ogrodzenie terenów MU pod warunkiem realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działek o wysokości nie przekraczającej 160 cm.
3. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MU następujące zasady podziału na działki budowlane (dotyczy działek projektowanych):
- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

## § 9

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi działalność produkcyjno – usługowa oraz składowanie i magazynowanie,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) usług komercyjnych i publicznych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjno – usługową oraz składowaniem i magazynowaniem,
    - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
    - d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - e) urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji (maksymalnie dwie stacje bazowe na terenie całej wsi).
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:
  - 1) istniejące obiekty: produkcyjne, produkcyjno – usługowe, usługowe oraz magazynowe mogą podlegać: wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu wymienionego w ust.1 pkt.1 oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) usytuowanie nowych budynków: produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, usługowych, magazynowych oraz garaży pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - 3) wysokość obiektów produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych ale nie powinna przekroczyć wysokości 15,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - 4) wysokość budynku usługowego – II kondygnacje (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku),
  - 5) dachy budynków produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowane do wymogów techniczno-technologicznych oraz do istniejącej zabudowy,
  - 6) dachy budynków usługowych strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kątem nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
  - 7) niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
  - 8) wprowadza się zakaz realizowania budynków podpiwniczonych na terenach gdzie woda gruntowa występuje płycej niż 2,0 m p.p.t.,

- 9) wprowadza się zakaz nasadzenia drzew i krzewów w obrębie terenu położonego pomiędzy obszarem kolejowym a linią zabudowy,
- 10) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych (w tym dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej) w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 143 oznaczonej na rysunku planu symbolem KK zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 39 ust. 3 uchwały,
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 12) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 13) ustala się 80% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
- 14) od strony zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem M wprowadza się obowiązek nasadzenia minimum 10,0 m pasa zieleni izolacyjnej o wysokości minimum 2,0 m,
- 15) nawierzchnia dróg wewnętrznych oraz parkingów utwardzona lub co najmniej gruntowa stabilizowana ze spadkiem zapewniającym spływ wody (przeciwny do obszaru kolejowego),
- 16) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingów do rowów po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku,
- 17) dopuszcza się ogrodzenie terenów w liniach rozgraniczających pod warunkiem, że maksymalna wysokość ogrodzenia nie będzie przekraczała 200 cm,
- 18) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjno – usługowej nie może przekroczyć granic własnego terenu,
- 19) dopuszcza się podział terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU na działki w oparciu o następujące zasady:
  - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 0,5 ha,
  - b) do działek musi być zapewniony dojazd o szerokości minimum 10,0 m, wyklucza się dojazd z drogi głównej G2/2 oraz drogi 1GP2/2,
  - c) do działek należy zapewnić możliwość doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.

## § 10

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PU** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi działalność produkcyjno – usługowa oraz składowanie i magazynowanie,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) usług komercyjnych i publicznych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjno – usługową oraz składowaniem i magazynowaniem,
    - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
    - d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - e) urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji (maksymalnie dwie stacje bazowe na terenie całej wsi).
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1PU następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:
  - 1) usytuowanie budynków: produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, usługowych, magazynowych oraz garaży pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - 2) wysokość obiektów produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych, ale nie powinna przekroczyć wysokości 12,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - 3) wysokość budynku usługowego – II kondygnacje (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku),
  - 4) dachy budynków produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowane do wymogów techniczno – technologicznych oraz do istniejącej zabudowy,
  - 5) dachy budynków usługowych strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
  - 6) niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
  - 7) wprowadza się zakaz realizowania budynków podpiwniczonych na terenach, gdzie woda gruntowa występuje płycej niż 2 m p.p.t.,

- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 10) ustala się 80% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
- 11) od strony zabudowy mieszkaniowej wprowadza się obowiązek nasadzenia minimum 10,0 m pasa zieleni izolacyjnej o wysokości minimum 2,0 m,
- 12) nawierzchnia dróg wewnętrznych oraz parkingów utwardzona lub co najmniej gruntowa stabilizowana ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
- 13) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingów do rowów po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku,
- 14) dopuszcza się ogrodzenie terenów w liniach rozgraniczających pod warunkiem, że:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie będzie przekraczała 200 cm,
  - b) od frontu działki zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych z betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych oraz innych materiałów,
- 15) zakazuje się lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży i produkcyjnej powyżej 500 m<sup>2</sup>,
- 16) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjno – usługowej nie może przekroczyć granic własnego terenu,
- 17) dopuszcza się podział terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1PU na działki w oparciu o następujące zasady:
  - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 0,5 ha,
  - b) do działek musi być zapewniony dojazd o szerokości minimum 10,0 m, wyklucza się dojazd z drogi 1GP2/2,
  - c) do działek należy zapewnić możliwość doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.

## § 11

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **PU**, **M** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi działalność produkcyjno – usługowa oraz składowanie i magazynowanie z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) usług komercyjnych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjno – usługową,
    - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
    - d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU, M następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:
  - 1) usytuowanie budynków: produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, usługowych, magazynowych, garaży oraz mieszkalnych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - 2) wysokość obiektów produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych ale nie powinna przekroczyć wysokości 12,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - 3) wysokość budynków: usługowego i mieszkalnego– II kondygnacje (w przypadku realizacji jako oddzielnych budynków),
  - 4) dachy budynków produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowane do wymogów techniczno – technologicznych oraz istniejącej zabudowy,
  - 5) dachy budynków: usługowego i mieszkaniowego strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
  - 6) niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
  - 7) wprowadza się zakaz realizowania budynków podpiwniczonych na terenach gdzie woda gruntowa występuje płycej niż 2,0 m p.p.t.,
  - 8) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych (w tym dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej) w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 143 oznaczonej na rysunku planu symbolem KK, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 39 ust. 3 uchwały,
  - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,



- 10) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 11) ustala się 80% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
- 12) wprowadza się obowiązek nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10,0 m od strony zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem M,
- 13) nawierzchnia dróg wewnętrznych oraz parkingów utwardzona lub co najmniej gruntowa stabilizowana ze spadkiem zapewniającym spływ wody (przeciwny do obszaru kolejowego),
- 14) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingów do rowów po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku,
- 15) dopuszcza się ogrodzenie terenów w liniach rozgraniczających pod warunkiem, że maksymalna wysokość ogrodzenia nie będzie przekraczała 200 cm,
- 16) dopuszcza się podział terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU, M na działki w oparciu o następujące zasady:
  - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 0,3 ha,
  - b) do działek musi być zapewniony dojazd o szerokości minimum 10,0 m oraz możliwość doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.

## § 12

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią usługi publiczne (usługi oświaty),
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) mieszkań towarzyszących wbudowanych stanowiących nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu usługowego pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,
    - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,
    - d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - e) urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych.
2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:
  - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku szkoły zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy usługowej nie może przekroczyć trzech kondygnacji,
  - 3) forma przestrzenna rozbudowywanego i modernizowanego budynku usługowego powinna być dostosowana do formy przestrzennej istniejącej części budynku w sposób zapewniający uzyskanie jednolitej bryły architektonicznej w uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 5) w zagospodarowaniu terenu ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 6) ustala się 40% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
  - 7) wprowadza się obowiązek realizacji ażurowego ogrodzenia od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm (dotyczy nowego ogrodzenia).

## § 13

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UP** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią usługi publiczne (usługi administracji, zdrowia, oświaty i kultury),
  - 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) mieszkań towarzyszących wbudowanych stanowiących nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu usługowego pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,
  - b) usług lokalnych komercyjnych,
  - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,
  - e) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - f) urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych.
2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 UP następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:
- 1) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć trzech kondygnacji,
  - 2) dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 30° do 55°,
  - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) w zagospodarowaniu terenu ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 5) ustala się 40% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
  - 6) dopuszcza się ogrodzenie terenów w liniach rozgraniczających pod warunkiem, że maksymalna wysokość ogrodzenia ażurowego nie przekroczy 160 cm.

#### § 14

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UC** następujące przeznaczenie
- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią usługi komercyjne (preferowane usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego),
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) mieszkań towarzyszących wbudowanych stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej obiektu usługowego pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,
    - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
    - d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UC następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:
- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć trzech kondygnacji,
  - 3) dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 30° do 55°,
  - 4) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych (w tym dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej) w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 143 oznaczonej na rysunku planu symbolem KK, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 39 ust. 3 uchwały,
  - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 6) w zagospodarowaniu terenu ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 7) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
  - 8) dopuszcza się ogrodzenie terenów w liniach rozgraniczających pod warunkiem, że maksymalna wysokość ogrodzenia ażurowego nie przekroczy 160 cm.

#### § 15

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** następujące przeznaczenie
- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią usługi lokalne - publiczne i komercyjne,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) mieszkań towarzyszących wbudowanych stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej obiektu usługowego pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,
  - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
  - d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:
- 1) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć trzech kondygnacji,
  - 2) dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 30° do 55°,
  - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) w zagospodarowaniu terenu ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 5) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
  - 6) dopuszcza się ogrodzenie terenów w liniach rozgraniczających pod warunkiem, że maksymalna wysokość ogrodzenia ażurowego nie przekroczy 150 cm.

#### § 16

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U**, **M** następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią usługi lokalne ( publiczne i komercyjne) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych,
    - c) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U**, **M** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:
- 1) dopuszcza się modernizację istniejących budynków usługowo-mieszkaniowych, mieszkaniowych oraz usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz pod warunkiem dostosowania formy przestrzennej części projektowanej do części istniejącej,
  - 2) wysokość nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji,
  - 3) dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 30° do 55°,
  - 4) dopuszcza się realizację projektowanych funkcji w jednym budynku,
  - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 6) w zagospodarowaniu terenu ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 7) ustala się 50% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
  - 8) dopuszcza się ogrodzenie terenów w liniach rozgraniczających pod warunkiem, że maksymalna wysokość ogrodzenia ażurowego nie przekroczy 150 cm (dotyczy nowego ogrodzenia).

#### § 17

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKs** następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią usługi kultury sakralnej (istniejący kościół p.w. św. Brata Alberta oraz plebania),
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
    - c) obiektów małej architektury.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKs następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów - istniejące budynki: kościoła i plebani mogą być modernizowane i rozbudowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz pod warunkiem ochrony formy architektonicznej obiektu.

#### § 18

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UŁ** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią usługi publiczne (usługi łączności),
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) mieszkań towarzyszących wbudowanych stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,
    - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,
    - d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UŁ następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:
  - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku poczty zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) w zagospodarowaniu terenu ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 3) ustala się 60% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze),
  - 4) przy realizacji nowego ogrodzenia od frontu działki wprowadza się obowiązek realizacji ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 150 cm.

#### § 19

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi sportu i rekreacji,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - b) małych obiektów usługowych i sanitarnych związanych z przeznaczeniem podstawowym o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup>,
    - c) obiektów małej architektury,
    - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych terenowych, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu.
  - 1) wysokość obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć jednej kondygnacji,
  - 2) należy stosować dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 27° do 50°,
  - 3) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 4) od strony dróg publicznych wprowadza się obowiązek należytego zabezpieczenia terenów sportowych w sposób zapewniający bezpieczeństwo przebywającym na boisku oraz na terenach przyległych (drogi publiczne).

#### § 20

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **US**, **ZP** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi sportu i rekreacji oraz zieleni parkowa,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) małych obiektów usługowych i sanitarnych związanych z przeznaczeniem podstawowym o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup>,

- b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych terenowych, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami US, ZP następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu.
- 1) wysokość obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć jednej kondygnacji,
  - 2) należy stosować dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 27<sup>o</sup> do 50<sup>o</sup>,
  - 3) w zagospodarowaniu terenu ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 4) wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni parkowej urządzonej na powierzchni minimum 30% terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US, ZP,
  - 5) od strony dróg publicznych wprowadza się obowiązek należytego zabezpieczenia boisk sportowych w sposób zapewniający bezpieczeństwo przebywającym na boiskach oraz na terenach przyległych (drogi publiczne),
  - 6) wprowadza się obowiązek zrekultywowania skarpy na terenie położonym przy ulicy Wolności – Sportowa w sposób zapobiegający osuwaniu mas ziemnych.

## § 21

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleń parkowa izolacyjna,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) ciągów spacerowych,
    - c) obiektów małej architektury,
  - 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP następujące zasady zagospodarowania:
- 1) nasadzenia zieleni parkowej w oparciu o dokumentację techniczną,
  - 2) minimalna szerokość ciągu spacerowego powinna wynosić 3 m,
  - 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 143 oznaczonej na rysunku planu symbolem KK, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 39 ust. 3 uchwały.

## § 22

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZP, US** następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią zieleń parkowa oraz usługi sportu,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) małych obiektów usługowych i sanitarnych związanych z przeznaczeniem podstawowym o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>,
    - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych terenowych, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami ZP, US następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu.
- 1) nasadzenia zieleni parkowej w oparciu o dokumentację techniczną,
  - 2) wysokość obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć jednej kondygnacji nadziemnej,
  - 3) należy stosować dachy strome, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 27<sup>o</sup> do 50<sup>o</sup>,
  - 4) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 5) od strony dróg publicznych wprowadza się obowiązek należytego zabezpieczenia boisk sportowych w sposób zapewniający bezpieczeństwo przebywającym na boiskach oraz na terenach przyległych (drogi publiczne).

## § 23

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RL** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią: lasy oraz zadrzewienia i zakrzewienia,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) ciągów spacerowych,
    - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych poza terenami położonymi w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 143 oznaczonej na rysunku planu symbolem KK,
  - 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RL** następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) wprowadza się obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni leśnej,
  - 2) minimalna szerokość ciągu spacerowego powinna wynosić 3 m,
  - 3) wprowadza się zakaz zmiany przeznaczenia lasów na użytkowanie nieleśne,
  - 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 143 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 39 ust. 3 uchwały.

## § 24

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią użytki rolne (uprawy polowe, sadownicze i ogrodnicze, użytki zielone),
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
    - b) dróg niezbędnych do obsługi użytkowników rolnych,
    - c) zadrzewień i zakrzewień,
    - d) ciągów spacerowych z zielenią towarzyszącą.
2. Ustala się terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) wprowadza się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym również siedlisk rolników i innych obiektów związanych z produkcją rolną,
  - 2) dopuszcza się zmianę użytkowania rolniczego z użytków zielonych na uprawy polowe i ogrodnicze i odwrotnie, jeżeli nie ma przeciwwskazań wynikających z ochrony środowiska.

## § 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** przeznaczenie podstawowe stanowią wody otwarte (istniejące: staw, rzeka Topór, rowy melioracyjne).
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy wodach otwartych o szerokości minimum 4 m celem zapewnienia dostępu do wód i umożliwienia ich konserwacji,
  - 2) w związku ze zmianą sposobu zagospodarowania na przeważającej części obszaru objętego planem wprowadza się obowiązek właściwego funkcjonowania rowów melioracyjnych poprzez dostosowanie ich parametrów do nowych funkcji, po uprzednim przeprowadzeniu analizy przepustowości rowów,
  - 3) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych, po uzyskaniu zgody właściciela cieków,
  - 4) wszelkie przekroczenia cieków należy uzgadniać z ich właścicielem,
  - 5) na odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych należy uzyskać zgodę właścicieli cieków.

## § 26

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe stanowi parking dla samochodów osobowych,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni parkowej izolacyjnej,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** następujące zasady zagospodarowania:
- 1) stanowiska postojowe i jezdnia manewrowa powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną ze spadkiem zapewniającym spływ wody (przy obszarze kolejowym w kierunku przeciwnym),
  - 2) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingów do projektowanej kanalizacji deszczowej po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku,
  - 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 143 oznaczonej na rysunku planu symbolem **KK**, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 39 ust. 3 uchwały.

#### § 27

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **K, ZP** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią: parkingi dla samochodów osobowych oraz zieleni parkowa izolacyjna,
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **K ZP**, następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) nasadzenia zieleni parkowej w oparciu o dokumentację techniczną,
  - 2) powierzchnia terenów przeznaczonych pod miejsca postojowe nie może przekroczyć 60% ogółu powierzchni,
  - 3) stanowiska postojowe i jezdnia manewrowa powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
  - 4) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingów do projektowanej kanalizacji deszczowej po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku,
  - 5) wjazd na parkingi z projektowanej ulicy dojazdowej (symbol **D** na planie),
  - 6) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 143 oznaczonej na rysunku planu symbolem **KK**, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 39 ust. 3 uchwały.

#### § 28

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia obsługi transportu samochodowego – stacja gazowa z urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni niskiej
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania stacji,
    - c) budynku handlowego stacji o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>,
    - d) usług komercyjnych związanych z obsługą transportu samochodowego.
2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) utrzymuje się istniejący wjazd na teren stacji od strony ulicy Spacerowej,
  - 2) droga wewnętrzna i jezdnia manewrowa powinny mieć nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
  - 3) odprowadzanie wód opadowych z terenu stacji do projektowanej kanalizacji deszczowej po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku,
  - 4) maksymalna wysokość budynku usługowego nie może przekroczyć jednej kondygnacji.

#### § 29

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS1** następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowi teren komunikacji publicznej – skrzyżowanie projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem G2/2 (województwa) z istniejącą drogą krajową nr 8 oznaczoną na rysunku planu symbolem 2GP2/2 (w granicach docelowych),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi,
  - b) obiektów produkcyjno – usługowych oraz składowo – magazynowych w przypadku zajęcia przez skrzyżowanie mniejszej powierzchni niż przewidziano na rysunku planu, lokalizowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS1 następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) do czasu realizacji skrzyżowania pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenu,
  - 2) skrzyżowanie projektowanej drogi G2/2 z drogą krajową nr 8 2GP2/2 za pomocą węzła komunikacyjnego na warunkach określonych przez zarządców dróg,
  - 3) wyklucza się zjazdy i wyjazdy bezpośrednio z terenów przyległych do terenu KS1,
  - 4) dla projektowanej działalności produkcyjno – usługowej obowiązują warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów określone w § 9 uchwały.

### § 30

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS2** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe stanowi teren komunikacji publicznej – skrzyżowanie projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem G2/2 (województwa) z istniejącą drogą lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem L w kierunku miejscowości Kamień (w granicach docelowych),
  - 2) dopuszcza się lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.
2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS2 następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) do czasu realizacji skrzyżowania pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenu,
  - 2) skrzyżowanie projektowanej drogi G2/2 z drogą lokalną na warunkach określonych przez zarządców dróg,
  - 3) wyklucza się zjazdy i wyjazdy bezpośrednio z terenów przyległych do terenu KS2.

### § 31

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS3** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe stanowi teren komunikacji publicznej – skrzyżowanie projektowanej drogi klasy GP oznaczonej na rysunku planu symbolem 1GP2/2 (projektowany łącznik autostradowy) z istniejącą drogą krajową nr 8 oznaczoną na rysunku planu symbolem 2GP2/2 (w granicach docelowych),
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządców dróg,
    - b) obiektów produkcyjno – usługowych oraz składowo – magazynowych w przypadku zajęcia przez skrzyżowanie mniejszej powierzchni niż przewidziano na rysunku planu, lokalizowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS3 następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) do czasu realizacji skrzyżowania pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenu,
  - 2) skrzyżowanie projektowanej drogi 1GP2/2 z drogą krajową nr 8 2GP2/2 za pomocą węzła komunikacyjnego na warunkach określonych przez zarządców dróg,
  - 3) wyklucza się zjazdy i wyjazdy bezpośrednio z terenów przyległych do terenu KS3,
  - 4) dla projektowanej działalności produkcyjno – usługowej obowiązują warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów określone w § 9 uchwały.



### § 32

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KS/ZN** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny komunikacji publicznej – docelowe skrzyżowanie projektowanej drogi głównej G2/2 z drogą krajową nr 8,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządców dróg,
    - b) zieleni niskiej w przypadku zajęcia przez skrzyżowania mniejszej powierzchni niż przewidziano na rysunku planu.
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS/ZN** następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) skrzyżowanie projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem G2/2 z drogą krajową nr 8 2GP2/2 na warunkach określonych przez zarządców dróg,
  - 2) wyklucza się wjazdy i zjazdy bezpośrednio z terenów przyległych,
  - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych oraz nasadzenia zieleni parkowej wysokiej i średniej,
  - 4) istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej kolidujące z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym do przełożenia lub skablowania na zasadach określonych przez zarządców sieci.

### § 33

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1GP2/2** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi komunikacja publiczna – droga główna ruchu przyspieszonego (klasy GP - projektowany łącznik autostradowy Długołęka),
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) towarzyszących obiektów pomocniczych,
    - b) chodników,
    - c) pasów zieleni izolacyjnej,
    - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni,
  - 3) wprowadza się nakaz realizacji środków ochrony czynnej zmniejszających uciążliwość drogi od strony zabudowy mieszkaniowej (ekrany naturalne z zieleni, ekrany akustyczne).
2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1GP2/2** następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 50 m, dopuszcza się poszerzenie przyjętych szerokości w liniach rozgraniczających, jeżeli wymagać tego będą rozwiązania wynikające z projektu budowlanego drogi,
  - 2) skrzyżowania projektowanej drogi z drogą krajową Nr 8 (ulica Wrocławska) i ulicą Spacerową na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - 3) wyklucza się lokalizację zjazdów poza terenami wskazanymi w planie,
  - 4) krzyżowania z gazociągami wysokiego ciśnienia oraz liniami elektroenergetycznymi na warunkach określonych przez zarządców sieci.

### § 34

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2GP2/2** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi komunikacja publiczna – droga główna ruchu przyspieszonego (klasy GP - istniejąca droga krajowa nr 8),
  - 2) dopuszcza się lokalizację,
    - a) towarzyszących obiektów pomocniczych,

- b) chodników i ścieżek rowerowych,
  - c) pasów zieleni izolacyjnej,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni,
- 3) wprowadza się nakaz realizacji środków ochrony czynnej zmniejszających uciążliwość drogi od strony zabudowy mieszkaniowej (ekrany naturalne z zieleni, ekrany akustyczne).
2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2GP2/2 następujące zasady zagospodarowania:
- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 40 m z uwzględnieniem miejscowych ograniczeń przestrzennych i własnościowych (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających do 30 m),
  - 2) skrzyżowania drogi z projektowanym łącznikiem autostradowym oraz projektowaną drogą wojewódzką na warunkach określonych przez zarządców dróg,
  - 3) utrzymuje się istniejące zjazdy z drogi w ulice: Jagiellońską, Kielczowską, Wolności, Krótką, Wiśniową (dwa ostatnie zjazdy - prawoskręty) na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - 4) wyklucza się lokalizację zjazdów poza terenami wskazanymi w planie,
  - 5) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

### § 35

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G2/2** następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi komunikacja publiczna – droga główna (klasy G - projektowana droga wojewódzka),
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) towarzyszących obiektów pomocniczych,
    - b) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych,
    - c) pasów zieleni izolacyjnej,
    - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni,
    - e) równoległych dróg do obsługi terenów rolnych,
    - f) środków ochrony czynnej zmniejszających uciążliwość drogi (ekrany naturalne z zieleni, ekrany akustyczne).
2. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G2/2 następujące zasady zagospodarowania:
- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 45 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających przy przejściu przez tereny leśne do 35 m), w rejonie przekroczenia linii kolejowej poszerzenie do 75 m (w najszerszym miejscu) zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) dopuszcza się poszerzenie przyjętych szerokości w liniach rozgraniczających, jeżeli wymagać tego będą rozwiązania wynikające z projektu budowlanego drogi,
  - 3) skrzyżowania projektowanej drogi z drogą krajową nr 8 (ulica Wrocławska) i ulicą lokalną na warunkach określonych przez zarządców dróg,
  - 4) przekroczenie projektowaną drogą linii kolejowej bezkolizyjne – wiaduktem nad torami, w porozumieniu z zarządcą linii kolejowej,
  - 5) wyklucza się lokalizację zjazdów poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami KS1 i KS2,
  - 6) krzyżowania z gazociągami wysokiego ciśnienia oraz liniami elektroenergetycznymi na warunkach określonych przez zarządców sieci.

### § 36

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **L** następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi komunikacja publiczna – drogi i ulice lokalne (klasy L),
  - 2) dopuszcza się lokalizację,
    - a) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych,

- b) pasów zieleni izolacyjnej,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **L** następujące zasady zagospodarowania:
- 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 15 m, a ulic 12 m z uwzględnieniem miejscowych ograniczeń przestrzennych i własnościowych (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających – 10 m),
  - 2) skrzyżowania dróg lokalnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządców dróg,
  - 3) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

### § 37

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **D** następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe (klasy D),
  - 2) dopuszcza się lokalizację,
    - a) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych,
    - b) pasów zieleni izolacyjnej,
    - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **D** następujące zasady zagospodarowania:
- 1) minimalna szerokość dróg i ulic w liniach rozgraniczających - 10 m, z uwzględnieniem miejscowych ograniczeń przestrzennych i własnościowych (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających – 6 m),
  - 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządców dróg,
  - 3) krzyżowania dróg z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,
  - 4) lokalizacja dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 143 oznaczonej na rysunku planu symbolem **KK**, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 39 ust. 3 uchwały.

### § 38

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **D1** następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi komunikacja – drogi i ulice dojazdowe wewnętrzne,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) chodników,
    - b) pasów zieleni izolacyjnej,
    - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **D1** następujące zasady zagospodarowania:
- 1) minimalna szerokość dróg i ulic w liniach rozgraniczających - 10 m, z uwzględnieniem miejscowych ograniczeń przestrzennych i własnościowych (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających – 6 m),
  - 2) skrzyżowania ulic dojazdowych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządców dróg,
  - 3) krzyżowania ulic z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,
  - 4) dopuszcza się likwidację ulicy lub zmianę przebiegu w przypadku zmian własnościowych terenów (wykupienie przez jednego właściciela) lub zmiany podziałów geodezyjnych terenów,
  - 5) lokalizacja dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 143 oznaczonej na rysunku planu symbolem **KK**, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 39 ust. 3 uchwały.

### § 39

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK** następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny kolejowe - odcinek zelektryfikowanej linii kolejowej nr 143 relacji Kalety – Kluczbork – Oleśnica – Wrocław Nadodrże – Wrocław Mikołajów.
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania kolei,
    - b) obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi kolei.
2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK** następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) istniejące obiekty i urządzenia kolejowe mogą podlegać wymianie, przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu,
  - 2) lokalizacja przystanku kolejowego na rysunku planu jest orientacyjna i może być zmieniona na etapie projektu technicznego.
3. Szczegółne zasady zagospodarowania wynikające z lokalizacji terenu w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 143:
  - 1) wszystkie obiekty budowlane (w tym drogi, infrastruktura techniczna podziemna) nie związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu kolejowego należy lokalizować w odległości:
    - a) nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, jednak nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,
    - b) budynki: mieszkalne, użyteczności publicznej oraz inne obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być lokalizowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji, określonego w odrębnych przepisach,
  - 2) ustala się konieczność zachowania pasa terenu o szerokości 3 m od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (m.in. rowu odwadniającego, podtorza, podnóża nasypu) dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej (dla służb technicznych i ratowniczych) obsługujących linię kolejową,
  - 3) wszystkie tereny komunikacji samochodowej t.j. drogi dojazdowe, dojazdy, place manewrowe i postojowe w sąsiedztwie terenów kolejowych muszą mieć nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych,
  - 4) wyklucza się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej prowadzenie działalności gospodarczej z substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi,
  - 5) lokalizacja zbiorników na paliwa i gazy płynne w odległości większej od obszaru kolejowego (KK), niż wynosi strefa poziomego awaryjnego wybuchu przedmiotowej budowli,
  - 6) zadrzewiać i zakrzewiać można w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m,
  - 7) wszystkie skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi bez względu na kategorię przejazdu,
  - 8) nie dopuszcza się prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicy większej niż 1620 mm wzdłuż linii kolejowej,
  - 9) konstrukcje wieżowe oraz inne urządzenia i obiekty techniczne o charakterze wieżowym należy lokalizować w odległości przekraczającej ich wysokość, liczoną od linii rozgraniczające tereny kolejowe,
  - 10) przy modernizacji sieci gazowej, w tym jej rozbudowie obowiązuje zakaz przechodzenia nowych gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi (skrzyżowanie z linią kolejową) bez uprzedniego zredukowania ciśnienia,
  - 11) na terenach kolejowych objętych zasięgiem konstrukcji mostowych i wiaduktowych obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi,
  - 12) lokalizacja elementów reklamowych wraz z ich oświetleniem przy drogach i na węzłach komunikacyjnych usytuowanych wzdłuż i w sąsiedztwie linii kolejowej, w sposób nie oślepiający maszynistów prowadzących pociągi oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi lokalizacji budowli przy liniach kolejowych,
  - 13) wszelkie obiekty budowlane (w tym infrastruktura techniczna podziemna) posadowione (zlokalizowane) w sąsiedztwie linii kolejowej nr 143 winny posiadać zabezpieczenia konstrukcji przed wibracjami i drganiami.

#### § 40

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KX** przeznaczenie podstawowe stanowią tereny komunikacji – ciągi piesze.

2. Ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 3,0 m.
3. W granicach ciągów pieszych dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach i normach.

#### § 41

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WZ** przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia zaopatrzenia w wodę (ujęcie wody).
2. Wprowadza się obowiązek ogrodzenia ujęcia wody w granicach strefy ochronnej.

#### § 42

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **NP** przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków bytowo – gospodarczych – przepompownie ścieków.

#### § 43

Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE** następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia elektroenergetyczne - stacje trafo,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni niskiej,
  - b) sieci infrastruktury technicznej pełniącej służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

#### § 44

Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EG** następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią urządzenia gazownictwa – stacja redukcyjna gazu,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

### ROZDZIAŁ IV

#### Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego obszaru opracowania

#### § 45

1. Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych.
  1. Na obszarze objętym planem nie wyznaczono terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
  2. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.
  3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zdegradowane wymagające przekształceń.

#### § 46

1. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) linie rozgraniczające dróg i ulic lokalnych L i dojazdowych D wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic,
  - 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów,
  - 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę,
  - 2) wprowadza się obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:
- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej wsi Mirków na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - 2) odprowadzenie ścieków technologicznych po uprzednim ich podczyszczeniu, zneutralizowaniu i ochłodzeniu do kanalizacji sanitarnej,
  - 3) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków w Mirkowie,
  - 4) wyznacza się tereny przepompowni ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem N P,
  - 5) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 6) wywóz ścieków z szamb odbywać się będzie wyspecjalizowanymi pojazdami samochodowymi asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków w Mirkowie,
  - 7) wprowadza się zakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do cieków i rowów melioracyjnych oraz gruntów.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg i ulic do istniejących cieków otwartych i rowów melioracyjnych po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostaniem się produktów ropopochodnych i piasku, z terenów posesji powierzchniowo lub stosując studnie chłonne, docelowo systemem kolektorów deszczowych,
  - 2) wprowadza się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi,
  - 3) rowy odwadniające drogi kołowe oraz linie kolejowe nie mogą być wykorzystywane jako odbiorniki wód deszczowych z terenów sąsiadujących o innych funkcjach.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny,
  - 2) w przypadku zaistnienia kolizji pomiędzy istniejącymi obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przebudowę sieci na wniosek inwestora na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny, kosztami przebudowy obciążony będzie inwestor,
  - 3) dla potrzeb projektowanych inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego wyznacza się dodatkowe tereny pod stacje trafo oznaczone na rysunku planu symbolem EE, lokalizacje stacji mogą ulec zmianie w uzgodnieniu z właścicielem terenu oraz zarządcą sieci,
  - 4) dla zasilania obszarów przeznaczonych pod usługi i działalność produkcyjno – usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami: U,M, 1UP, 2UP, UC, U, US, MU, PU, 1PU, PU,M, dla których nie zostały wyznaczone tereny pod lokalizację stacji transformatorowych, w zależności od wielkości zapotrzebowanej energii elektrycznej należy lokalizować stacje transformatorowe na terenach własnych inwestorów, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
- 1) przez teren objęty planem przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia Dn 200, Dn 150, Dn 80 oraz zlokalizowana jest stacja redukcyjno – pomiarowa I<sup>o</sup>,
  - 2) w przypadku zaistnienia konfliktów pomiędzy istniejącymi gazociągami wysokiego ciśnienia a projektowanym zainwestowaniem dopuszcza się przebudowę odcinków gazociągów zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych oraz po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci gazowych,
  - 3) zakres niezbędnej przebudowy inwestor uzgodni z operatorem sieci gazowej po przeprowadzeniu analizy kosztów inwestycji,
  - 4) ustala się strefy ochronne gazociągów wysokiego ciśnienia wyznaczone na rysunku planu – pas zieleni niskiej 2 x 3 m oraz strefa ochronna od poszczególnych rodzajów zabudowy (mieszkaniowa, usługowa oraz przemysłowa),

- 5) w strefach ochronnych, o których mowa w pkt. 4 operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania działalności gospodarczej mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
  - 6) ustala się obowiązek zapewnienia służbom technicznym swobodnego dojazdu do gazociągu w celu bieżącej obsługi, napraw lub przebudowy oraz przemieszczania się wzdłuż i w obrębie stref ochronnych,
  - 7) dopuszcza się na warunkach uzgodnionych z operatorem gazociągu wykonywanie przejazdów i przejść przez teren bezpośredniej strefy gazociągu (pas zieleni niskiej) w celu połączeń komunikacyjnych terenów sąsiadujących przedzielonych gazociągiem,
  - 8) dopuszcza się pomiędzy pasem zieleni niskiej a pozostałą strefą ochronną lokalizację budynków gospodarczych (gospodarcze, garaże i magazyny), placów składowych, miejsc postojowych, placów manewrowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,
  - 9) przebudowa gazociągów w celu poprawy parametrów wytrzymałościowych może nastąpić po uzgodnieniu z operatorem gazociągu – po przebudowie obowiązujące są nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 10) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez operatora sieci,
  - 11) ułożenie rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz zgodnie z zasadami podanymi w ust.1.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się - indywidualny system zaopatrzenia w ciepło przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii (gaz, paliwa płynne i inne o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna oraz niekonwencjonalne źródła energii).
  8. W zakresie telekomunikacji ustala się - zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej na warunkach określonych przez operatorów sieci telekomunikacyjnych.
  9. W zakresie usuwania odpadów ustala się:
    - 1) usuwania odpadów stałych komunalnych do szczelnych pojemników – kontenerów i ich późniejsze wywiezienie na wysypisko odpadów komunalnych na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska,
    - 2) sposób postępowania z odpadami (w tym innymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach,
    - 3) miejsce składowania odpadów kwalifikowanych jako niebezpieczne powinno posiadać szczelne podłoże i właściwie rozwiązana kanalizację w szczególności dotyczy zabezpieczenia podłoża przed przedostaniem się substancji chemicznych do gruntu lub do kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
    - 4) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych wymaga uzyskania zezwolenia starosty powiatowego zgodnie z przepisami o odpadach,
    - 5) odprowadzenie odpadów innych niż niebezpieczne w ilości od 1 tony do jednego tysiąca ton rocznie (z wyjątkiem odpadów komunalnych) wymaga uzgodnienia z Wójtem Gminy Długoleka.

#### § 47

1. Na obszarze objętym planem – część północna i południowa obszaru – w związku z występującymi urządzeniami drenarskimi, w ramach szczególnych zasad zagospodarowania terenów wynikających z potrzeby zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu melioracji szczegółowej, wprowadza się obowiązek przebudowy istniejącej sieci drenarskiej przed realizacją projektowanej inwestycji w sposób umożliwiający działanie sieci drenarskiej na działkach sąsiednich oraz zapewniający zachowanie dotychczasowych stosunków wodnym na danym terenie.
3. Sposób przebudowy urządzeń drenarskich, o których mowa w ust. 1, wymaga uzgodnienia z właścicielem urządzeń drenarskich.

#### § 48

#### **Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.**

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami : M, MR, MU, 1UP, 2UP, UC, U, US, US,ZP, ZP,US wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Na obszarze objętym planem wprowadza się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych oraz organizacyjnych minimalizujących oddziaływanie na środowisko w zakresie: hałasu i wibracji, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby, jak również promieniowania elektromagnetycznego.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych określonych przepisami szczególnymi oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.
4. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnego terenu.
5. Na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów.
6. Nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniącej je przed zanieczyszczeniem.
7. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wprowadzony wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
8. Wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
  - 1) komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
  - 2) innych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
9. Dla obiektów w których będą przechowywane substancje toksyczne w tym ropopochodne oraz substancje promieniotwórcze należy wykonać zabezpieczenia eliminujące przenikanie ich do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu wraz z urządzeniami monitorującymi.
10. Masy ziemne usuwane lub przemieszczone podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Długoleka.
11. W zakresie ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej wprowadza się nakaz utrzymania poziomu hałasu (na granicy działek) w granicach dopuszczalnych norm określonych przez obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne.
12. Pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, w szczególności znajdujące się w obiektach lokalizowanych i modernizowanych w miejscach gdzie mogą wystąpić przekroczenia norm, a zwłaszcza w pierwszej linii zabudowy dróg publicznych powinny spełniać wymagania Polskiej Normy regulującej ochronę przed hałasem pomieszczeń w budynkach oraz dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.

#### § 49

#### **Zasady ochrony środowiska kulturowego.**

1. Ustala się ochronę:
  - 1) obiektów budownictwa znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej:
    - a) dom mieszkalny, ul. Kiełczowska nr 27 murowany z 1929 r.,
    - b) dom mieszkalny, ul. Kiełczowska nr 29 murowany ok. 1870 r.,
    - c) dom mieszkalny, ul. Kiełczowska nr 34 (ob. szkoła podstawowa), murowany ok. 1915 r.,
    - d) dom mieszkalny, ul. Kiełczowska nr 36 murowany ok. 1880 r.,
  - 2) stanowisk archeologicznych:
    - a) nr 86 - osada mezolityczna i osada kultury przeworskiej oraz cmentarzysko kultury przeworskiej, stanowisko jest objęte strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
    - b) nr 87 – ślad osadniczy – neolit,
    - c) nr 88 - ślad osadniczy – średniowiecze,
    - d) nr 89 – ślad osadniczy - średniowiecze.
2. W związku z ustaleniami zawartymi w ust. 1, wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie prowadzić można pod warunkiem zapewnienia stałego inwestorskiego nadzoru archeologicznego podczas robót ziemnych, po



uzyskaniu zezwolenia na prace archeologiczne i wykopaliskowe Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu ul. Bernardyńska 5.

3. Zezwolenie, o którym mowa w ust. 2, inwestor zobowiązany jest uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę. Stały nadzór archeologiczny finansuje inwestor.
4. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Wyniki badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych lub ich zaniechania i zmianie przeznaczenia terenu.
5. Wszelkie odkryte podczas prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl obowiązujących przepisów.
6. Na terenie całego obszaru objętego planem obowiązuje wymóg informowania Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Wydział Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót ziemnych z siedmiodniowym wyprzedzeniem

## **Rozdział V Przepisy końcowe**

### § 50

Zgodnie z art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139, ze zm.) ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M, MR, MU, UC, U, U,M, PU, 1PU, PU,M, KS, US, US,ZP, ZP,US, R, RL - 30 %,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP, UKs, ZP, KS/ZN, K, K,ZP, KS1, KS2, KS3, 1GP2/2, 2GP2/2, G2/2, L, D, D1, KX, KK, WZ, NP, EE, EG, W, - 0,01%.

### § 51

W odniesieniu do obszaru określonego w §1 uchwały tracą moc dotychczas obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

### § 52

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

### § 53

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

Przewodniczący  
Rady Gminy



