

**UCHWAŁA NR XIII/211/2003
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
z dnia 19 listopada 2003 r.**

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ws Budziwojowice

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) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XLIX/448/2002 Rady Gminy Długoleka z dnia 31.07.2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Budziwojowice, Rada Gminy Długoleka uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Budziwojowice w gminie Długoleka - zwany dalej MPZP BUDZIWOJOWICE, 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, strefy ochrony konserwatorskiej, lokalizacji stanowisk archeologicznych, stref bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych 400 kV i 110 kV oraz strefy uciążliwości planowanej drogi ekspresowej (wolnej od zabudowy mieszkaniowej);
- 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

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć MPZP BUDZIWOJOWICE, 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 2001r. Nr 62, póź. 627 ze zm.).

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§3

Zasady ogólne

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami identyfikacyjnym i:
 - 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej,
 - 2) USR - tereny usług sportu i rekreacji,
 - 3) U/P- tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
 - 4) EE - tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - 5) RP - tereny gruntów rolnych,
 - 6) RP/KS - tereny gruntów rolnych - rezerwa terenu dla potrzeb realizacji planowanej drogi klasy „S” - ekspresowej,
 - 7) RL - tereny lasów, gruntów leśnych oraz obszary do zalesienia,

8)KZ, KPJ - tereny komunikacji drogowej.

2. W granicach planu obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów:

1)W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych, przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych wprowadza się pasy wolne od zainwestowania o szerokości 4 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach cieków;

2)Obowiązuje strefa ochronna lasu w odległości 10 m od ściany lasu, w granicach której wyklucza się lokalizację zabudowy;

3)Obowiązują strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV i 110 kV stanowiące proponowany obszar ograniczonego użytkowania:

a)od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV, o szerokości 90 m (granice w odległości 45 m od osi linii w obu kierunkach),

b)od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 30 m (granice w odległości 15 m od osi linii w obu kierunkach);

4)Do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje wolna od zabudowy strefa bezpieczeństwa o szerokości 10 m (granice w odległości 5 m od osi linii w obu kierunkach), stanowiąca proponowany obszar ograniczonego użytkowania;

5)W strefach bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz wprowadzania dolesień;

6)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. 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;

9)Szerokości dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających nie mogą być mniejsze niż wynika to z ustaleń planu oraz aktualnego podziału ewidencyjnego;

10)W oznaczonej na rysunku planu strefie uciążliwości planowanej drogi klasy „S” - ekspresowej, wolnej od zabudowy mieszkaniowej (granice strefy w odległości 200 m od linii rozgraniczającej teren RP/KS), wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych;

11)Dla budynków położonych w terenie U/P, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od planowanej drogi kl. „S” - ekspresowej w odległości:

a)min. 110,0 m od linii rozgraniczającej teren RP/KS - dla wielokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b)min. 90,0 m od linii rozgraniczającej teren RP/KS - dla jednokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

c)min. 40,0 m od linii rozgraniczającej teren RP/KS - dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

13)Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących, położonych w obrębie obszarów zainwestowanych, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: min. 14,0 m od osi jezdni ulic klasy „Z” - zbiorczych;

14)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;

15)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;

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 cieku);

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 terenu RP 2);

- 21) Za zgodne z planem uznaje się zalesienie gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu symb. RP;
21) 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 towarzyszących 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 wielospadowe kryte dachówką lub innym materiałem imitującym dachówkę,
 - c) wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym jedna jako poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki,
- 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy wydzielaniu nowych działek budowlanych docelowa powierzchnia działki mieszkaniowej powstałej na skutek podziału = min. 900 m².

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **USR**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi sportu i rekreacji**;
- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) zachowanie istniejącego zbiornika przeciwpożarowego,
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) wysokość obiektów maksymalnie jedna kondygnacja, jednak nie więcej niż 6 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - b) dachy dwu- lub czterospadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: **aktywność gospodarcza z wykluczeniem inwestycji uciążliwych**;
- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze usługowym;
- 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację obiektów produkcyjnych z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
 - b) lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
- 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) dachy spadziste, zalecane krycie dachówką lub innym materiałem imitującym dachówkę,
 - b) wysokość budynków maksymalnie nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - c) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50% powierzchni działki;
- 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy wydzielaniu nowych działek budowlanych docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału = min. 2000 m².

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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **grunty rolne;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej, obiektów hodowlanych oraz innych obiektów związanych z produkcją rolniczą;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków.
6. 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,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: wysokość budynków maksymalnie 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP/KS**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **grunty rolne - rezerwa terenu dla potrzeb realizacji planowanej drogi klasy „S” - ekspresowej;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji wszelkiej zabudowy;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość pasa terenu przeznaczonego na rezerwę - 70 m.
8. 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.

§5

Przeznaczenie oraz zasady i standardy urządzania terenów komunikacji

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa - droga kl. „Z” - zbiorcza (poza obszarami zainwestowanymi);**
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 20 m,
 - b) przejście przez drogę kl. „S” - bezkolizyjne.
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 **KPJ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa - ciąg pieszo-jezdny**;

2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m.

§6

Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów

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

§7

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:

- 1) Tereny usług sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolem USR;
- 2) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem EE;
- 3) Tereny gruntów rolnych - rezerwa dla potrzeb realizacji planowanej drogi ekspresowej - oznaczone na rysunku planu symbolami: RP/KS;
- 4) Tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: KZ.

§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 w 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 zlokalizowanych w terenach U/P, 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. Gospodarkę odpadami niebezpiecznymi należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
12. Odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnej na własnej działce, poprzez wykorzystanie istniejących rowów odwadniających lub poprzez rozprowadzenie drenażem.
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 terenu 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. Ścieki przemysłowe i technologiczne o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do kanalizacji muszą być podczyszczone na urządzeniach własnych inwestorów i na jego własnym terenie.
5. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.
6. Podbudowę nawierzchni planowanej drogi kl. „S” należy uszczelnić oraz zapewnić zorganizowany sposób odprowadzenia wód opadowych z tej nawierzchni z uwzględnieniem obowiązku neutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych przed odprowadzaniem tych wód do odbiornika.
7. Rozwiązania techniczne i technologiczne w terenach U/P winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granice terenów istniejących lub planowanych inwestycji.
8. Dla ewentualnej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie uciążliwości emisji hałasu od planowanej drogi krajowej kl. „S” należy przewidzieć wykonanie zabezpieczeń akustycznych przed przenikaniem ponadnormatywnego hałasu do pomieszczeń (np. ekrany akustyczne, szyby dźwiękoszczelne).
9. W strefie uciążliwości planowanej drogi klasy „S” zaleca się nielokalizowanie przydomowych ogrodów i sadów z uprawami roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia.
10. Lokalizację masztów telefonii bezprzewodowej dopuszcza się wyłącznie w terenach RP 1 i RP 2, w odległości nie mniejszej niż 200 m od granicy terenów MN.
11. Określone na rysunku planu strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV i 110 kV stanowią proponowane obszary ograniczonego użytkowania, w granicach których, w terenach inwestycyjnych (U/P) 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.
12. Wydanie decyzji 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 - strefę „OW” obserwacji archeologicznej.
2. W określonej na rysunku planu strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie prac ziemnych;
 - 2) Obowiązuje wymóg zapewnienia stałego inwestorskiego nadzoru archeologicznego podczas robót ziemnych wykonywanego przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora i za zezwoleniem konserwatorskim DWKZ na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Szczegółowy tryb postępowania określi Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgodnienia projektu.
3. Na rysunku planu oznaczono lokalizację poniższych stanowisk archeologicznych:
 - 1) 5 - stan. nr 5/59/77-30 AZP,
 - 2) 6 - stan. nr 6/60/77-30 AZP,
 - 3) 7 - stan. nr 7/91/77-30 AZP.
4. 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.
5. Dla pozostałego obszaru (nieobjętego strefą „OW” ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej i bez rozpoznanych w ramach AZP stanowisk archeologicznych), obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia 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.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§13

Ustalenia poniższych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka, uchwalonego dnia 9 grudnia 1994r, Uchwałą Rady Gminy Długołęka Nr YI/30/94 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 13 póź. 124;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Budziewojowice - działki nr: 24/2 i 25, uchwalonego dnia 24 września 1999 r., Uchwałą Nr XXXVI/69/95 Rady Gminy Długołęka, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 11/95 z 1995r., 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 Długołęka.

§16

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