

UCHWAŁA NR XIII/212/2003
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
z dnia 19 listopada 2003

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

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/451/2002 Rady Gminy Dąugołęka z dnia 31.07.2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Dąbrowica, Rada Gminy Dąugołęka uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Dąbrowica w gminie Dąugołęka - zwany dalej **MPZP DĄBROWICA**, 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, strefy bezpieczeństwa od elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia, strefy kontrolowanej i strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia 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 DĄBROWICA**, 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 identyfikacyjnymi:
 - 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej,
 - 2) USR - tereny usług sportu i rekreacji,
 - 3) EE - tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - 4) ZP - tereny zieleni parkowej,
 - 5) ZN - tereny zieleni nieurządzonej na gruntach rolnych,
 - 6) RP - tereny gruntów rolnych,
 - 7) RP/KS - tereny gruntów rolnych - rezerwa terenu dla potrzeb realizacji planowanej drogi klasy „S” - ekspresowej,
 - 8) RL - tereny lasów, gruntów leśnych i obszarów do zalesienia,
 - 9) WS - tereny wód otwartych stojących,
 - 10) WP - tereny wód otwartych płynących,
 - 11) KL, KD, KPJ - tereny komunikacji drogowej.
2. W granicach planu obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów:
 - 1) W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych, przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych wprowadza się pasy wolne od zainwestowania o szerokości 4 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach cieków;
 - 2) Obowiązuje strefa ochronna lasu w odległości 10 m od ściany lasu, w granicach której wyklucza się lokalizację zabudowy;
 - 3) Obowiązuje strefa bezpieczeństwa od planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (granice w odległości 15 m od osi linii w obu kierunkach), stanowiąca proponowany obszar ograniczonego użytkowania;

- 4) Do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje wolna od zabudowy strefa bezpieczeństwa o szerokości 10 m (granice w odległości 5 m od osi linii w obu kierunkach), stanowiąca proponowany obszar ograniczonego użytkowania;
- 5) Obowiązują strefy od gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 500, 8,4 MPa:
 - a) strefa kontrolowana o szerokości 8 m (4 m od osi gazociągu),
 - b) strefa ochronna o szerokości 30 m (15 m od osi gazociągu);
- 6) Strefa kontrolowana od gazociągu przesyłowego w/c stanowi obszar, w granicach którego operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu
- 7) W granicach strefy kontrolowanej od gazociągu w/c (w odległości 4 m od osi gazociągu) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
 - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 8) W granicach strefy ochronnej od gazociągu w/c (w odległości 15 m od osi gazociągu) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu;
- 9) Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągu lokalizacji obiektów w granicach stref ochronnych gazociągu, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 10) W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji);
- 11) Odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzyskania zgody ich właścicieli;
- 12) W związku z możliwością zwiększenia odpływu powierzchniowego wód opadowych związanego ze zmianą sposobu zagospodarowania, należy przewidzieć konieczność przeprowadzenia analizy przepustowości rowów melioracyjnych.
- 13) Na etapie realizacji oraz modernizacji dróg i ulic, w szczególnie uzasadnionych przypadkach związanych z wystąpieniem przeszkód terenowych, za zgodą zarządcy drogi, dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających tereny komunikacji drogowej maksymalnie o 5 m, z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających ustalonych w § 5 niniejszej uchwały;
- 14) Szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających nie mogą być mniejsze niż wynika to z ustaleń planu oraz aktualnego podziału ewidencyjnego;
- 15) Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących położonych w obrębie obszarów zainwestowanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) min. 10,0 m od osi jezdni ulic klasy „L” - lokalnych,
 - b) min. 9,0 m od osi jezdni ulic klasy „D” - dojazdowych,ale nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji;
- 16) Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących położonych w obrębie obszarów nie zainwestowanych (otwartych) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: min. 18,5 m od osi jezdni dróg klasy „L” - lokalnych;
- 17) 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/K.S), wyklucza się lokalizację wszelkiej zabudowy;
- 18) Nie określone na rysunku planu dojazdy do pól, dojazdy gospodarcze oraz dojazd do działek powstałych w wyniku podziału, stanowiące drogi wewnętrzne, mogą być przekształcone w komunikację publiczną;
- 19) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg i ulic towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszko-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 20) W obrębie skrzyżowań dróg i ulic, obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąt widoczności) o wymiarach 5 m x 5 m;
- 21) Inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym;
- 22) Za zgodne z planem uznaje się zarurowanie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg i ulic (po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od zarządcy cieku);
- 23) Za zgodną z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg i ulic sieci uzbrojenia technicznego;
- 24) 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;
- 25) Za zgodne z planem uznaje się prowadzenie działalności w zakresie agroturystyki na terenach zabudowy związanych z działalnością rolniczą (z wyłączeniem terenu RP 2);
- 26) Za zgodne z planem uznaje się zalesienie gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu symb. RP;
- 27) Za zgodne z planem uznaje się przeznaczenie gruntów rolnych dla celów związanych z prowadzeniem produkcji rybackiej.

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:
 - ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem lokalizacji nowych obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 4 DJP,
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z istniejącymi obiektami hodowlanymi;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej z wykluczeniem lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych;
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację usług nieuciążliwych,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) dachy dwu - lub czterospadowe, dopuszczanie mansardy,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje (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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolem USR, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: usługi sportu i rekreacji;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenów: wysokość obiektów maksymalnie I kondygnacja, jednak nie więcej niż 6 m.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem EE, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **zielen parkowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację parku;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację obiektów małej architektury parkowo-ogrodowej, urządzeń sportu i rekreacji oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZN, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **zielen nieurzadzona na gruntach rolnych**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów budowlanych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RP I, 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:
- lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych,
 - lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- Funkcja wiodąca terenu: **grunty rolne**;
 - Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem zabudowy zagrodowej;
 - Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - lokalizację obiektów hodowlanych,
 - lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych,
 - lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP/KS**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- Funkcja wiodąca terenu: **grunty rolne - rezerwa terenu dla potrzeb realizacji planowanej drogi klasy „S” - ekspresowej**;
 - Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji wszelkiej zabudowy;
 - Za zgodne z planem uznaje się ponadto lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość pasa terenu przeznaczonego na rezerwę - 70 m.
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- Wiodąca funkcja terenu: **lasy, grunty leśne i obszary do zalesienia**;
 - Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - wykorzystywanie terenów dla celów prowadzenia gospodarki leśnej,
 - lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
 - lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- Funkcja wiodąca terenu: **wody otwarte stojące**;
 - Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: zachowanie istniejącego zbiornika wodnego;
 - Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - wykorzystywanie terenu do celów rekreacyjnych,
 - lokalizację urządzeń służących regulacji cieków oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - w przypadku wykorzystywania terenu do celów rekreacyjnych należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych.
11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WP**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- Funkcja wiodąca terenów: wody otwarte płynące;
 - Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - przekraczania cieków sieciami infrastruktury technicznej oraz drogowej,
 - lokalizację urządzeń służących regulacji cieków oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.

§5 Przeznaczenie oraz zasady i standardy urządzania terenów komunikacji

- Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KL 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa - droga kl. „L” - lokalna (poza obszarami zainwestowanymi);
 - Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 15 m.
- Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KL 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa - ulica kl. „L” - lokalna (w obszarach zainwestowanych);
 - Zasady i standardy urządzania terenu:
 - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 12 m,

b)zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KD, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1)Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa - ulica kl. „D” dojazdowa (w obszarach zainwestowanych);
 - 2)Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a)szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b)zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
4. 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: KL i KD.

§8

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

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

ROZDZIAŁ III ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§9

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

11. Odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnej na własnej działce, poprzez wykorzystanie istniejących rowów odwadniających lub poprzez rozproszanie drenażem.
12. Gospodarkę odpadami niebezpiecznymi należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
13. Dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

§10

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

1. Dla całego obszaru w granicach opracowania docelowo przewiduje się system odprowadzenia ścieków do zbiorczej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków.
2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków.
3. Dopuszcza się indywidualne oraz grupowe, wysokosprawne oczyszczalnie ścieków.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§11

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

1. Wszelkie uciążliwości związane z działalnością usługową lub przemysłową oraz związane z dopuszczeniem działalności usługowej w budynkach mieszkalnych, nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej i granicy działek, na których są zlokalizowane.

2. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych.
3. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
4. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.
5. 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.
6. W strefie uciążliwości planowanej drogi klasy „S” zaleca się nielokalizowanie upraw roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia.
7. Lokalizację masztów telefonii bezprzewodowej dopuszcza się wyłącznie w terenach RP, w odległości nie mniejszej niż 200 m od granicy terenów MN.
8. Określona na rysunku planu strefa bezpieczeństwa od planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV stanowi proponowany obszar ograniczonego użytkowania.
9. Wydanie decyzji w sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§12

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej.
2. W określonej na rysunku planu strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 2) Nowe inwestycje a także podziały nieruchomości należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
3. Dla obszaru objętego planem, 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.
4. Na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa:
- 1) Zabudowania folwarczne:
 - a)dom zarządcy, ob. dom mieszkalny,
 - b)dom mieszkalno-gospodarczy,
 - 2) Zespół młyna:
 - a)młyn elektryczny (nr 1),
 - b)dom mieszkalny (nr 1),
 - c)obora (nr 1),
 - d)stodoła (nr 1),
 - 3)Domy mieszkalne w zabudowie wsi, nr: 6, 7, 9a.
 - 4)Zabudowania folwarczne w zespole pałacowym/
5. Wszelkie prace modernizacyjne związane z przebudową, rozbudową, nadbudową i remontem budynków, wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa należy prowadzić w porozumieniu z DWKZ we Wrocławiu.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§13

Ustalenia poniższych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1)planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka, uchwalonego dnia 9 grudnia 1*994 r. Uchwałą Rady Gminy Długołęka Nr YI/30/94 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 13 póź. 124,
 - 2)miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 Pr 8,4 MPa Czeszów-Wrocław wprowadzonego uchwałą Nr XIII/128/99 Rady Gminy Długołęka z dnia 30 czerwca 1999 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 23 z dnia 26.08.1999 r., póź. 1070,
- 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.