

UCHWAŁA NR XXVI/481/2004
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
z dnia 8 listopada 2004r

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XLIX/467/2002 Rady Gminy Długoleka z dnia 31.07.2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piecowice, Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piecowice w gminie Długoleka – zwany dalej **MPZP OBREB PIECOWICE**, 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, granicy strefy ochrony konserwatorskiej, lokalizacji stanowisk archeologicznych, lokalizacji stanowisk zwierząt chronionych, granic stref bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych 110 kV i 400 kV oraz stref od gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 2

Ilećroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć **MPZP OBREB PIECOWICE**, 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 nieprzepuszczającymi wód opadowych;
- 5) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże oraz budynki 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, poz. 627 ze zm.).

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3
Zasady ogólne

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - 1) M – tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej,
 - 3) USR – tereny usług sportu i rekreacji,
 - 4) U – tereny usług publicznych,
 - 5) UK – tereny usług kultury,
 - 6) U/P – tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
 - 7) P/U – tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych,
 - 8) PRP – tereny ośrodków obsługi i produkcji rolniczej,
 - 9) EE – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - 10) EG – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w gaz,

- 11) NU – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych ze składowaniem i unieszkodliwianiem odpadów,
 - 12) WZ – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
 - 13) RP – tereny gruntów rolnych,
 - 14) RL – tereny lasów, gruntów leśnych oraz obszary do zalesienia,
 - 15) WS – tereny wód stojących,
 - 16) KW, KG, KZ, 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 4,0 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach cieków;
 - 2) Obowiązuje strefa ochronna lasu w odległości 10,0 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 400 kV, o szerokości 90,0 m (granice w odległości 45,0 m od osi linii w obu kierunkach),
 - b) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 30,0 m (granice w odległości 15,0 m od osi linii w obu kierunkach);
 - 4) Do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje wolna od zabudowy strefa bezpieczeństwa o szerokości 10,0 m (tj. 5,0 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) Obowiązują strefy od gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) strefa ochronna podstawowa od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6.3 MPa o szerokości 30,0 m (15,0 m od osi gazociągu),
 - b) strefa kontrolowana od gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 500, PN 8.4 MPa o szerokości 8,0 m (4,0 m od osi gazociągu),
 - c) strefa ochronna od gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 500, PN 8.4 MPa o szerokości 30,0 m (15,0 m od osi gazociągu),
 - 7) Strefa ochronna podstawowa od gazociągu w/c DN 300, PN 6,3 MPa oraz strefa kontrolowana od gazociągu przesyłowego w/c DN 500, PN 8,4 MPa stanowią obszary, w granicach których operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów;
 - 8) W granicach strefy ochronnej podstawowej od gazociągu w/c DN 300 PN, 6,3 MPa (w odległości 15,0 m od osi gazociągu) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
 - d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 2,0 m od osi gazociągu,
 - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
 - 9) W granicach strefy kontrolowanej od gazociągu w/c DN 500, 8,4 MPa (w odległości 4,0 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;
 - 10) W granicach strefy ochronnej od gazociągu w/c DN 500, 8,4 MPa (w odległości 15,0 m od osi gazociągu) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
 - c) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
 - 11) Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągu lokalizacji obiektów w granicach stref ochronnych gazociągu, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
 - 12) W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji);
 - 13) Odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzyskania zgody ich właścicieli;

- 14) 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 5,0 m, z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających ustalonych w § 5 niniejszej uchwały;
- 15) Szerokości dróg, ulic i ciągów pieszo – jezdnych w liniach rozgraniczających nie mogą być mniejsze niż wynika to z ustaleń planu oraz aktualnego podziału ewidencyjnego;
- 16) Obowiązuje zakaz lokalizowania nowych wjazdów na działki z dróg klasy „Z” – zbiorczych;
- 17) Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących położonych w obrębie obszarów zainwestowanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) min. 14,0 m od osi jezdni ulic klasy „Z” – zbiorczych,
 - b) min. 9,0 m od osi jezdni ulic klasy „D” – dojazdowych, ale nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji;
- 18) Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących położonych w obrębie obszarów nie zainwestowanych (otwartych) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: min. 23,5 m od osi jezdni dróg klasy „Z” – zbiorczych,
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) W obrębie skrzyżowań dróg i ulic, w miejscach określonych na rysunku planu, obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach:
 - a) 10,0 m x 10,0 m – na skrzyżowaniach z drogami i ulicą klasy „Z”;
 - b) 5,0 m x 5,0 m – na skrzyżowaniach z drogami i ulicami klasy „D”;
- 22) Inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym;
- 23) 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);
- 24) Za zgodną z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo - jezdnych sieci uzbrojenia technicznego;
- 25) 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 przypadkach uzasadnionych koniecznością lokalizacji obiektu budowlanego, którego rozmiary uzasadniają taką potrzebę;
- 26) Określone w § 4 uchwały ustalenia dotyczące kąta nachylenia połaci dachowych odnoszą się do głównych połaci dachowych w nowych budynkach oraz rozbudowywanych częściach budynków istniejących i obowiązują na co najmniej 60 % powierzchni rzutu całego budynku w obrysie ścian zewnętrznych. Pozostałe 40 % powierzchni rzutu budynku może być przekryte w inny sposób, bez zachowania określonego kąta nachylenia. Ustalenia dotyczące kąta nachylenia połaci dachowych nie dotyczą również budynków pomocniczych oraz rozbudowywanych części istniejących budynków o kątach nachylenia dachów nie zgodnych z określonymi w uchwale;
- 27) Za zgodne z planem uznaje się prowadzenie działalności w zakresie agroturystyki na terenach zabudowy związanych z działalnością rolniczą (z wyłączeniem terenów RP 2);
- 28) Za zgodne z planem uznaje się zalesienie gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP;
- 29) 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 **M**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację usług nieuciążliwych,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) maksymalna ilość mieszkań w budynku wielorodzinnym = 4,
 - b) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do otaczającego krajobrazu,

- c) dachy dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje + poddasze użytkowe,
 - e) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 65 % powierzchni działki,
- 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy wydzieleniu nowych działek budowlanych docelowa powierzchnia działki mieszkaniowej w zabudowie szeregowej powstałej na skutek podziału = min. 200 m², bliźniaczej = min. 300 m², wolnostojącej min. 500 m².
2. 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) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, do dwóch mieszkań w jednym budynku,
 - 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 wielospadowe o symetrycznych połaciach (kąt nachylenia 35° - 45°), kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę,
 - 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 wydzieleniu nowych działek budowlanych docelowa powierzchnia działki mieszkaniowej powstałej na skutek podziału = min. 700 m².
3. Wyznacza 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) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: wysokość obiektów maks. 1 kondygnacja, jednak nie więcej niż 6 m.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi publiczne**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów związanych z usługami: oświaty, wychowania, zdrowia, kultury, administracji, łączności i innych usług publicznych,
 - b) lokalizację remizy straży pożarnej,
 - c) lokalizację obiektów komercyjnych związanych z usługami handlu i gastronomii;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) architektura obiektów winna nawiązywać skalą i charakterem do historycznej zabudowy oraz otaczającego krajobrazu,
 - b) dachy nowych budynków dwu- lub wielospadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę,
 - c) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40 % powierzchni działki.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi kultury**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów usługowych o charakterze kulturowym np.: świetlice, biblioteki, kościoła, kaplicy itp;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

- a) lokalizację innych obiektów usług publicznych,
 - b) lokalizację towarzyszących usług gastronomii,
 - c) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Zasady i standardy zarządzania terenu:
- a) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) dachy dwu- lub czterospadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
 - c) wysokość nowych budynków (z wyłączeniem obiektów sakralnych) maksymalnie jedna kondygnacja, jednak nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
6. 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 zarządzania terenu:
 - a) wysokość obiektów usługowych maksymalnie 10 m,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **aktywność gospodarcza z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze przemysłowym,
 - b) lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze usługowym;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy zarządzania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
 - b) wysokość obiektów usługowych maksymalnie 10 m,
 - c) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki.
8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PRP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **ośrodek obsługi i produkcji rolniczej;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowych służących produkcji i obsłudze gospodarki rolnej, w tym hodowli zwierzęcej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, dojazdami oraz miejscami parkingowymi,
 - c) lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze usługowym,
 - d) lokalizację obiektów produkcyjnych nierolniczych z wykluczeniem inwestycji uciążliwych;
 - 4) Zasady i standardy zarządzania terenu: wysokość obiektów maksymalnie 10 m.
9. 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 funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - c) uściślenie orientacyjnej lokalizacji terenu na etapie jego wydzielenia lub na etapie projektu inwestycji.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **EG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w gaz (węzeł redukcyjno – rozdzielczy Kielczów);**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w gaz;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **NU**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związane ze składowaniem i unieszkodliwianiem odpadów;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację wysypiska śmieci,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów towarzyszących,
 - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę;**
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a) modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
13. 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.
14. 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 obiektów hodowlanych,
 - b) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych,
 - d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków.
15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RP 3**, dla którego 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 obiektów hodowlanych oraz służących przetwórstwu rolno-spożywczemu;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - b) lokalizację urządzeń melioracyjnych, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

- d) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków;
- 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) ewentualna zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi;
 - b) dachy dwu- lub czterospadałowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
 - c) wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje (w tym jedna jako poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
- 16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Wiodąca funkcja terenu: **lasy, grunty leśne oraz 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.
- 17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **wody otwarte stojące**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: zachowanie istniejącego zbiornika wodnego.

§ 5

Przeznaczenie oraz zasady i standardy urządzania terenów komunikacji

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa – skrzyżowanie**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację skrzyżowania planowanej drogi wojewódzkiej kl. „G” – głównej z drogą powiatową kl. „Z” – zbiorczą, na warunkach określonych przez właściwy zarząd drogowy;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgodą właściwego zarządu drogi;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: zasady realizacji skrzyżowania na warunkach określonych przez właściwy zarząd drogi.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KG**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wiodąca funkcja terenu: **komunikacja drogowa – droga kl. „G” – główna (poza obszarami zainwestowanymi)**;
 - 2) Za zgodne z wiodącą funkcją uznaje się:
 - a) lokalizację drogi kl. „G” – głównej;
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację, za zgodą zarządcy drogi, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 45 m.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa – droga kl. „Z” – zbiorcza (poza obszarami zainwestowanymi)**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających min. 20 m;
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6,5 m.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **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) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6,5 m,
 - c) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – droga kl. „D” – dojazdowa (poza obszarami zainwestowanymi)**;

- 2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 12 m.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD 2**, 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.
7. 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 i zadań własnych gminy

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

- 1) Teren usług sportu i rekreacji - oznaczony na rysunku planu symbolem **USR**;
- 2) Tereny usług publicznych - oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) Tereny usług kultury - oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;
- 4) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **EE, EG, NU, WZ**;
- 5) Tereny komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolami: **KW, KG, KZ, 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 w własności prywatnych za zgodą ich właścicieli.
4. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego, z wyjątkiem terenów związanych z aktywnością gospodarczą, w których dopuszcza się także ujęcia indywidualne. W terenach nie związanych z aktywnością gospodarczą dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych do czasu realizacji wodociągu.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną 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 ekologiczne.
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 rozprowadzenie drenażem lub poprzez wykorzystanie istniejących rowów odwadniających.
13. Wykorzystanie istniejących rowów melioracyjnych za zgodą ich właścicieli winno być poprzedzone analizą przepustowości rowów.
14. Dopuszcza się lokalizację jednego masztu telefonii bezprzewodowej z uwzględnieniem przepisów zawartych w § 11 ust. 8.
15. Dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

§ 10

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

1. Dla terenów inwestycyjnych zlokalizowanych 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 drogi kl. „G” 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, P/U i PRP winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granice terenów istniejących lub planowanych inwestycji.
8. Lokalizację masztów telefonii bezprzewodowej dopuszcza się wyłącznie w terenach: RP w odległości nie mniejszej niż 200 m od granicy terenów MN i M oraz w terenie EG.
9. Określone na rysunku planu strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV i 110 kV stanowią proponowany obszar ograniczonego użytkowania.
10. Na rysunku planu oznaczono orientacyjną lokalizację stanowisk zwierząt chronionych.
11. Ustala się bezwzględną ochronę stanowisk zwierząt chronionych na obszarze ich występowania.
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 terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Ustala się strefę 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 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 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) 1 – stan. nr 1/46/79-30 AZP,
 - 2) 4 – stan. nr 4/16/79-30 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 określonych na rysunku planu wyłącza się spod zalesienia;
 - 4) Zalesianie obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych wymaga wcześniejszego uzgodnienia ich granic z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
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 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 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.
6. Na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa:
 - 1) W zespole gorzelni:
 - a) budynek gorzelni (nr 22),
 - b) komin gorzelni.
7. Wszelkie prace modernizacyjne związane z przebudową, rozbudową, nadbudową i remontem budynków, wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa należy prowadzić w porozumieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

Ustalenia poniższych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego dz. nr 62/4 we wsi Piecowice, wprowadzonego Uchwałą Nr XIV/132/99 Rady Gminy Długołęka z dnia 13 sierpnia 1999 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 30/99 z 1999 r.,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi wojewódzkiej na terenie gminy Długołęka – MPZP DŁUGOLEKA DROGA WOJEWÓDZKA, uchwalonego dnia 29 sierpnia 2003r., Uchwałą nr X/187/2003 Rady Gminy Długołęka, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 205 poz. 2909 z dnia 30.10.2003r.,
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru wsi Piecowice - **MPZP PIECOWICE** wprowadzonego Uchwałą Nr VIII/169/2003 Rady Gminy Długołęka z dnia 30 kwietnia 2003r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 83 z dnia 18.06.2004r. poz. 1738; - 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.