

UCHWAŁA NR XXXII/582/2005
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
z dnia 31 marca 2005r

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Pruszwice

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/469/2002 Rady Gminy Długołęka z dnia 31.07.2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Pruszwice, Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Pruszwice w gminie Długołęka – zwany dalej **MPZP OBRĘB PRUSZOWICE**, 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, granic stref ochrony konserwatorskiej, lokalizacji stanowisk archeologicznych, lokalizacji stanowisk roślin i zwierząt chronionych, lokalizacji drzew pomnikowych, granicy projektowanego obszaru chronionego krajobrazu, stref ochronnych od sieci gazowej wysokiego ciśnienia, granic stref bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, zalecanego przebiegu tras planowanych elektroenergetycznych linii średniego napięcia oraz granicy strefy uciążliwości od planowanej drogi ekspresowej;
- 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

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć **MPZP OBRĘB PRUSZOWICE**, 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 i obiektach 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.);
- 7) **sieci gazowej wysokiego ciśnienia** – należy przez to rozumieć gazociąg wysokiego ciśnienia DN 65 DN, 6,3 MPa wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia.

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) M/ZP – tereny zabudowy mieszkaniowej w obrębie parku zabytkowego,
 - 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 4) MR – tereny zabudowy zagrodowej,
 - 5) U/MN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - 6) USRW – tereny usług sportu, rekreacji i wypoczynku,
 - 7) USR – tereny usług sportu i rekreacji,

- 8) UK – tereny usług kultury,
 - 9) U/P – tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
 - 10) PRP – tereny ośrodków obsługi i produkcji rolniczej,
 - 11) RR – tereny ośrodków obsługi i produkcji rybackiej,
 - 12) EE – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - 13) EG – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w gaz,
 - 14) NO – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
 - 15) WZ – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
 - 16) ZP – tereny zieleni parkowej,
 - 17) ZN – tereny zieleni nieurządzonej na gruntach rolnych,
 - 18) RP – tereny gruntów rolnych,
 - 19) RP/KS – tereny gruntów rolnych – rezerwa dla potrzeb realizacji planowanej drogi klasy „S” - ekspresowej,
 - 20) RL – tereny lasów, gruntów leśnych oraz obszary do zalesienia,
 - 21) WP – tereny wód otwartych płynących,
 - 22) KZ, KL, KD, KPJ – tereny komunikacji drogowej,
 - 23) KP – tereny komunikacji pieszej,
 oraz objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 13 uchwały:
 - 24) MX – tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - 25) EX – tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 26) KZX, KDX, KPJX – tereny komunikacji drogowej.
2. W granicach planu, z wyłączeniem obszaru obejmującego tereny, o których mowa w ust. 1 pkt. 23 – 25, 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 wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 30,0 m (granice w odległości 15,0 m od osi linii w obu kierunkach), stanowiące proponowany obszar ograniczonego użytkowania;
 - 4) Do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje wolna od zabudowy strefa bezpieczeństwa o szerokości 10,0 m (granice w odległości 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 ochronne od sieci gazowej wysokiego ciśnienia:
 - a) strefa ochronna podstawowa o szerokości 30,0 m (15,0 m od osi gazociągu i ścian urządzeń związanych z zaopatrzeniem w gaz),
 - b) strefa ochronna dla obiektów produkcyjnych o szerokości 50,0 m (25,0 m od osi gazociągu i ścian urządzeń związanych z zaopatrzeniem w gaz);
 - c) strefa ochronna dla zabudowy usługowej o szerokości 70,0 m (35,0 m od osi gazociągu i ścian urządzeń związanych z zaopatrzeniem w gaz);
 - 7) Strefa ochronna podstawowa od sieci gazowej wysokiego ciśnienia stanowi obszar, w granicach którego operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;
 - 8) W granicach strefy ochronnej podstawowej od sieci gazowej wysokiego ciśnienia ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 2,0 m od osi gazociągu,
 - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości sieci podczas jej eksploatacji,
 - e) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu.
 - 9) Na działkach położonych w granicach strefy ochronnej dla obiektów produkcyjnych od sieci gazowej wysokiego ciśnienia (w odległości 25,0 m od gazociągu i ścian urządzeń związanych z zaopatrzeniem w gaz), obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnej;
 - 10) Na działkach położonych w granicach strefy ochronnej dla zabudowy usługowej od sieci gazowej wysokiego ciśnienia (w odległości 35,0 m od gazociągu i ścian urządzeń związanych z zaopatrzeniem w gaz), obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowej;
 - 11) Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągu lokalizacji obiektów w granicach stref ochronnych od sieci gazowej wysokiego ciśnienia, 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) Za godne z planem uznaje się przekształcanie wewnętrznej komunikacji drogowej w publiczną komunikację drogową
- 17) Nowe dojazdy powstałe z podziałów terenów na działki budowlane nie mogą być węższe niż 5,0m;
- 18) 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 wszelkiej zabudowy;
- 19) 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 ulicy klasy „Z” – zbiorczej,
 - b) min. 10,0 m od osi jezdni ulic klasy „L” – lokalnych,
 - c) min. 9,0 m od osi jezdni ulic klasy „D” – dojazdowych, ale nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji;
- 20) Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących położonych w obrębie obszarów nie zainwestowanych (otwartych) przylegających do dróg kl. „L”, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 18,5 m od osi jezdni;
- 21) 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;
- 22) 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 skrzyżowaniu z ulicą klasy „Z”,
 - b) 5,0 m x 5,0 m – na skrzyżowaniach z drogami i ulicami klasy „L” i „D”;
- 23) Inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym;
- 24) 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);
- 25) Za zgodną z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo - jezdnych sieci uzbrojenia technicznego;
- 26) Za zgodne z planem uznaje się przesunięcie (maksymalnie o 10,0 m) linii rozgraniczającej pomiędzy terenami zainwestowania wsi (MN i MR) a terenami gruntów rolnych (RP) wyłącznie w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych koniecznością lokalizacji obiektu budowlanego, którego rozmiary uzasadniają taką potrzebę;
- 27) Określone w § 4 uchwały ustalenia dotyczące kąta nachylenia połączeń dachowych odnoszą się do głównych połączeń 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 połączeń dachowych nie dotyczą również budynków pomocniczych oraz rozbudowywanych części istniejących budynków o kątach nachylenia dachów nie zgodnych z określonymi w uchwale;
- 28) Za zgodne z planem uznaje się prowadzenie działalności w zakresie agroturystyki na terenach zabudowy związanych z działalnością rolniczą (z wyłączeniem terenów RP 2);
- 29) Za zgodne z planem uznaje się zalesienie gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP;
- 30) 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 terenów

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 (duże jednostki przeliczeniowe),
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z istniejącymi obiektami hodowlanymi;
- 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, do dwóch mieszkań w jednym budynku,
 - c) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych i wolnostojących,
 - e) 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 o kątach nachylenia połaci 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
 - c) wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - e) w określonym na rysunku planu proponowanym obszarze ograniczonego użytkowania, w odległości 15,0 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 10 uchwały;
- 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy wydzielaniu nowych działek budowlanych docelowa powierzchnia działki mieszkaniowej powstałej na skutek podziału = min. 900 m².
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **M/ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa w obrębie parku zabytkowego;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: utrzymanie i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację usług nieuciążliwych w obiektach istniejących,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: wszelkie działania należy prowadzić w uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: 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) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe,
 - c) wysokość nowych budynków mieszkalnych maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - d) wysokość nowych budynków pomocniczych maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - e) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40 % powierzchni działki;
 - 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy wydzielaniu nowych działek budowlanych docelowa powierzchnia działki mieszkaniowej powstałej na skutek podziału = min. 1000 m².
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa zagrodowa;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem lokalizacji nowych obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 40 DJP (duże jednostki przeliczeniowe),
 - 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 urządzania terenu:
 - a) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,

- b) dachy dwu- lub czterospadowe o kątach nachylenia połaci 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
 - c) wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40 % powierzchni działki.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa usługowo-mieszkaniowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy usługowej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
 - b) lokalizację towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy zarządzania 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 nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki;
 - 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy wydzielaniu nowych działek budowlanych docelowa powierzchnia działki usługowo – mieszkaniowej powstałej na skutek podziału = min. 1200 m².
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **USRW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi sportu, rekreacji i wypoczynku**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenów do celów sportu, rekreacji i wypoczynku,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych,
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) adaptację istniejących obiektów do celów związanych z usługami oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) lokalizację nowych obiektów usług oświaty, zdrowia i kultury opieki społecznej,
 - c) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy zarządzania terenu:
 - a) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) dachy dwu- lub czterospadowe o kątach nachylenia połaci 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
 - c) wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym jedna jako poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **USR**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi sportu i rekreacji**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenów do celów sportu i rekreacji,
 - b) lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących tymczasowych: sezonowych lub okazjonalnych obiektów usługowych i pomocniczych takich jak szalety, wiaty, kioski, stoiska gastronomiczne,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy zarządzania terenu:
 - a) wysokość obiektów maksymalnie 1 kondygnacja, jednak nie więcej niż 6 m,
8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi kultury**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów usługowych o charakterze kulturowym;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

- a) lokalizację usług handlu i gastronomii,
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy zarządzania terenu:
 - a) zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) maksymalna wysokość nowych budynków usługowych - 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**, dla którego 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 lub produkcyjnych maksymalnie 12 m;
 - b) wysokość budynków pomocniczych maksymalnie 6 m,
 - c) dachy nowych budynków dwu- lub czterospadowe,
 - d) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych nie większa niż 500m²,
 - e) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki.
9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PRP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **ośrodki 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;
 - 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 12 m.
10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RR**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **ośrodki obsługi i produkcji rybackiej;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację stawów hodowlanych,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń pomocniczych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej,
 - b) lokalizację urządzeń służących regulacji cieków.
 - 4) Zasady i standardy zarządzania terenu: wysokość obiektów maksymalnie 12 m.
11. 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) lokalizacją 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.
12. 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 (stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia);**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w gaz;
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **NO**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków;
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu 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.
15. 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 terenu uznaje się: lokalizację parku;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację obiektów małej architektury parkowo-ogrodowej oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zielen nieurządzona na gruntach rolnych;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych związanych z obsługą i produkcją rybacką,
 - b) lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
17. 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 urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków.
18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RP 2**, 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 zabudowy zagrodowej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych,

- b) lokalizację obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków;
- 4) Zasady i standardy urządzania terenu: wysokość budynków maksymalnie 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.

19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP 3**, 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 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) zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
 - c) wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RP/KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **grunty rolne – rezerwa 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:
 - a) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość pasa terenu przeznaczonego na rezerwę – 70,0 m.
21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Wiodąca funkcja terenów: **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.
1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **wody otwarte płynące**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) przekraczania cieków sieciami infrastruktury technicznej oraz drogowej,
 - b) lokalizację urządzeń służących regulacji cieków oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.
2. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MX**, dla których obowiązują planu wprowadzonego uchwałą, o której mowa w § 13.
3. Wyznacza się teren **urządzeń infrastruktury technicznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **EX**, dla których obowiązują planu wprowadzonego uchwałą, o której mowa w § 13.

§ 5

Przeznaczenie oraz zasady i standardy urządzania terenów komunikacji

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ 1**, dla którego 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) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7,0 m.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ 2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „Z” – zbiorcza (w obszarach zainwestowanych)**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20 m,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7,0 m,
 - c) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika.
 3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KL 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – droga kl. „L” – lokalna (poza obszarami zainwestowanymi)**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 15 m.
 4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KL 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „L” – lokalna (w obszarach zainwestowanych)**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 12 m,
 - b) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
 5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – droga kl. „D” dojazdowa (poza obszarami zainwestowanymi)**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenów: 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: **wewnętrzna komunikacja drogowa – ciąg pieszo-jezdny**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m.
 8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja piesza – ciąg pieszy**;
 - 2) Za zgodne z wiodącą funkcją uznaje się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających min. 4 m.
 9. Wyznacza się tereny **komunikacji drogowej** oznaczone na rysunku planu symbolem KZX, KDX, KPJX, dla których obowiązują planu wprowadzonego uchwałą, o której mowa w § 13.

§ 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) Teren usług kultury – oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 3) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej – oznaczone na rysunku planu symbolami: EE, EG, NO, WZ i EX;
- 4) Tereny zieleni parkowej – oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

- 5) Teren gruntów rolnych – rezerwa dla potrzeb realizacji planowanej drogi klasy „S” – ekspresowej wraz z urządzeniami obsługi ruchu podróźnych - oznaczone na rysunku planu symbolem RP/KS;
- 6) Tereny komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolami: KZ, KL, KD, KZX, KDX.

§ 8

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

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

ROZDZIAŁ III ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9

1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie działek poprzedzające realizację zabudowy.
2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego zostały zaprojektowane kompleksowo i przebiegały w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej, po uzyskaniu zgody zarządzającego drogą.
3. Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów, i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach terenów usług publicznych oraz w granicach własności prywatnych za zgodą ich właścicieli.
4. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego, 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. 9.
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 ich 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 i PRP winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granicami terenów istniejących lub planowanych inwestycji.
8. W strefie uciążliwości planowanej drogi klasy „S” zaleca się nielocalizowanie upraw roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia.
9. Lokalizację masztu telefonii bezprzewodowej dopuszcza się wyłącznie w terenach RP 1 lub RP 2, poza granicami projektowanego obszaru chronionego krajobrazu, w odległości nie mniejszej niż 200 m od granicy terenów MN.
10. Określone na rysunku planu strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV stanowią proponowany obszar ograniczonego użytkowania, w granicach którego w terenach inwestycyjnych (MN) obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wyklucza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych 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.
11. Na rysunku planu oznaczono obszary i obiekty cenne przyrodniczo:
 - 1) granicę projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Dobrej”,
 - 2) orientacyjne lokalizacje drzew pomnikowych,
 - 3) orientacyjne lokalizacje stanowisk roślin chronionych,
 - 4) orientacyjne lokalizacje stanowisk zwierząt chronionych.
12. Po utworzeniu obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Dobrej”, obowiązywać będą zasady określone w rozporządzeniu wojewody.
13. Ustala się bezwzględna ochronę: drzew pomnikowych, stanowisk roślin oraz zwierząt chronionych na obszarze ich występowania.
14. Wydanie decyzji w sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 12

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:
 - 1) Strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 2) Strefę „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 3) Strefę „OW” obserwacji archeologicznej.
2. W określonej na rysunku planu strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującej określone w ust. 5 pkt 1 i 2 uchwały stanowiska archeologiczne, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w granicach strefy oraz w bezpośrednim jej sąsiedztwie wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu,
 - 2) Ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 3) Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne;
3. W określonej na rysunku planu strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 2) Nowe inwestycje a także podziały nieruchomości należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
4. W określonej na rysunku planu strefie „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.
5. Na rysunku planu oznaczono lokalizację poniższych stanowisk archeologicznych:
- 1) 1 – stan. nr 1/26/78-29 AZP – stanowisko objęte strefą „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) 2 – stan. nr 2/27/78-29 AZP – stanowisko objęte strefą „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 3) 6 – stan. nr 6/31/78-29 AZP,
 - 4) 7 – stan. nr 7/32/78-29 AZP.
6. 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 Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. 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.
8. Na obszarze objętym planem występują zabytki architektury ujęte w formie wpisu obiektu do rejestru zabytków:
- 1) Dwór nr 27 - obecnie Rolniczy Zakład Doświadczalny Akademii Rolniczej - wpisany do rejestru zabytków pod numerem 647/W, decyzją z dnia 28.06.1990 r.
9. Na wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać zezwolenie konserwatorskie, a działania inwestycyjne dotyczące obiektów winny być prowadzone w oparciu o wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, zgodnie z zatwierdzoną przez nią dokumentacją.
10. Na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa:
- 1) Domy mieszkalne nr: 4, 11, 16,
 - 2) Dom mieszkalno-gospodarczy nr 17,
 - 3) Dom mieszkalny nr 20.

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

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części obszaru wsi Prusowice, uchwalonego dnia 27 lutego 2004 roku, uchwałą Nr XVIII/407/2004 Rady Gminy Długołęka, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 63 poz. 1263 z dnia 07.04.2004r. – w obszarze objętym niniejszym planem zachowują 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.