

UCHWAŁA NR XXXI/540/2005
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
z dnia 24 lutego 2005r

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

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/466/2002 Rady Gminy Długołęka z dnia 31.07.2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Pasikurowice, Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Pasikurowice w gminie Długołęka – zwany dalej **MPZP OBREB PASIKUROWICE**, 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, granic stref ochronnych od cmentarza, strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia, stref bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych 110 kV i 400 kV, zalecanego przebiegu planowanych elektroenergetycznych linii średniego napięcia oraz granicy strefy uciążliwości 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 OBREB PASIKUROWICE**, 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) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej,
 - 2) USR – tereny usług sportu i rekreacji,
 - 3) U – tereny usług publicznych,
 - 4) UK – tereny usług kultury,
 - 5) UI – tereny usług innych,
 - 6) U/P – tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
 - 7) EE – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - 8) IS – tereny specjalne,
 - 9) ZC – tereny cmentarzy,
 - 10) ZP – tereny zieleni parkowej,

- 11) ZN – tereny zieleni nieurządzonej na gruntach rolnych,
 - 12) RP – tereny gruntów rolnych,
 - 13) RP/KS – tereny gruntów rolnych – rezerwa dla potrzeb realizacji planowanej drogi klasy „S” - ekspresowej,
 - 14) RL – tereny lasów, gruntów leśnych oraz obszary do zalesienia,
 - 15) KK – tereny komunikacji kolejowej,
 - 16) KZ, 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 4,0 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 m (granice w odległości 45,0 m od osi linii w obu kierunkach),
 - b) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 30 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) Obowiązuje strefa ochronna podstawowa od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, PN 6,3 MPa o szerokości 30,0 m (15,0 m od osi gazociągu), w granicach której operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;
 - 7) W granicach strefy ochronnej podstawowej gazociągu w/c 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 gazociągu podczas jego eksploatacji;
 - e) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
 - 8) Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągu lokalizacji obiektów w granicach strefy ochronnej od gazociągu, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
 - 9) W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji);
 - 10) Odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzyskania zgody ich właścicieli;
 - 11) 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;
 - 12) Szerokości dróg, ulic i ciągów pieszo – jezdnych w liniach rozgraniczających nie mogą być mniejsze niż wynika to z ustaleń planu oraz aktualnego podziału ewidencyjnego;
 - 13) Za godne z planem uznaje się przekształcanie wewnętrznej komunikacji drogowej w publiczną komunikację drogową;
 - 14) Nowe dojazdy powstałe z podziałów terenów na działki budowlane nie mogą być węższe niż 5,0 m;
 - 15) Obowiązuje zakaz lokalizowania nowych wjazdów na działki z dróg klasy „Z” – zbiorczych;
 - 16) 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;
 - 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. 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 4m 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:
 - a) min. 23,5 m od osi jezdni dróg klasy „Z” – zbiorczych,

- b) min. 18,5 m od osi jezdni dróg klasy „L” – lokalnych i klasy „D” – dojazdowych;
- 19) Lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 20) Ewentualne lokalizowanie konstrukcji wieżowych w sąsiedztwie linii kolejowej wymaga zachowania odległości od linii rozgraniczającej tereny kolejowe równej co najmniej wysokości obiektu;
- 21) Chodniki wzdłuż terenów kolejowych winny mieć ogrodzenie zapobiegające przypadkowym wtargnięciom na teren kolejowy;
- 22) 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;
- 23) W obrębie skrzyżowań dróg i ulic obowiązują, w miejscach określonych na rysunku planu, narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach:
 - a) 10,0 m x 10,0 m – na skrzyżowaniach z drogami i ulicami klasy „Z”;
 - b) 5,0 m x 5,0 m – na skrzyżowaniach z drogami i ulicami klasy „L” i „D”;
- 24) Inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym;
- 25) 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);
- 26) Nie dopuszcza się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP;
- 27) Za zgodną z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo - jezdnych sieci uzbrojenia technicznego;
- 28) Lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami komunikacji kolejowej wymaga uwzględnienia ustaleń określonych w § 9 ust. 16;
- 29) 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;
- 30) 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;
- 31) Za zgodne z planem uznaje się prowadzenie działalności w zakresie agroturystyki na terenach zabudowy związanych z działalnością rolniczą (z wyłączeniem terenu RP 2);
- 32) Za zgodne z planem uznaje się zalesienie gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP;
- 33) Zalesianie obszarów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej wymaga zachowania poniższych ustaleń:
 - a) obowiązuje zachowanie kolejowej drogi technologicznej;
 - b) dopuszcza się zakrzewienia i zadrzewienia w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew mogących przekroczyć 10,0 m;
- 34) Za zgodne z planem uznaje się przeznaczenie gruntów rolnych dla celów związanych z prowadzeniem produkcji rybackiej.

§ 4

Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem lokalizacji nowych obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 4 DJP (duże jednostki przeliczeniowe),
 - 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 wbudowanych i wolnostojących,
 - 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 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;
- 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy wydzieleniu nowych działek docelowa powierzchnia działki mieszkaniowej powstałej na skutek podziału = min. 800 m².
2. 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 zarządzania terenu:
 - a) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje (w tym jedna jako poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
 - c) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 5 % powierzchni terenu;
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, dla którego 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 obiektów 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 zarządzania terenu:
 - a) architektura obiektu winna nawiązywać skalą i charakterem do historycznej zabudowy oraz otaczającego krajobrazu,
 - b) dachy nowych budynków dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UK 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi kultury**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów sakralnych z towarzyszącą zabudową;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy zarządzania terenu: działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UK 2**, 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 np.: świetlice, biblioteki itp;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację innych obiektów usług publicznych,
 - b) lokalizację 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 o kątach nachylenia połaci 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
 - c) wysokość nowych budynków maksymalnie jedna kondygnacja, jednak nie więcej niż 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UI**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi inne**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację remizy straży pożarnej;

- 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację innych obiektów usług publicznych,
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy zarządzania terenu:
 - a) architektura obiektów winna nawiązywać skalą i charakterem do otaczającego krajobrazu,
 - b) wysokość nowych budynków maksymalnie jedna kondygnacja, jednak nie więcej niż 12,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
7. 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 z uwzględnieniem § 11 ust. 12,
 - c) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy zarządzania terenu:
 - a) architektura obiektów winna nawiązywać skalą i charakterem do otaczającego krajobrazu,
 - b) dachy nowych budynków dwu- lub czterospadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
 - c) wysokość nowych budynków usługowych lub produkcyjnych maksymalnie 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - d) 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,
 - e) wysokość nowych budynków pomocniczych maksymalnie 6,0 m,
 - f) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki.
8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **EE 1**, dla którego 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;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej.
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **EE 2**, 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.
10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny specjalne – poligon;**
11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **cmentarz;**

- 2) Za zgodne z planem uznaje się: utrzymanie istniejącego cmentarza wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi;
 - 3) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się ponadto: lokalizację towarzyszących obiektów sakralnych i pomocniczych;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) architektura obiektów towarzyszących winna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zieleń parkowa**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się: lokalizację parku (na terenie dawnego cmentarza);
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację obiektów małej architektury parkowej oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zieleń nieurządzona na gruntach rolnych**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu 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,
 - c) przekształcenie w zieleń urządzoną – park wiejski.
14. 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 oraz urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - c) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków.
15. 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 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 oraz urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - e) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków.
16. 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 powyżej 4 DJP (duża jednostka przeliczeniowa), oraz służących przetwórstwu rolno-spożywczemu;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację zabudowy zagrodowej;

- b) lokalizację urządzeń melioracyjnych 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 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.
17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RP/KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **gruntów rolnych – 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 odprowadzenie wód opadowych,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość pasa terenu przeznaczonego na rezerwę – 70,0 m.
18. 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.

§ 5

Przeznaczenie oraz zasady i standardy urządzania terenów komunikacji

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja kolejowa – linia kolejowa;**
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury kolejowej.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – droga kl. „Z” – zbiorcza (poza obszarami zainwestowanymi);**
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 20,0 m,
 - b) szerokość jezdni powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami.
3. 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. 20,0 m,
 - b) szerokość jezdni powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami,
 - c) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KL 1**, dla którego 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. 15,0 m.

5. 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. 12,0 m,
 - b) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
6. 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. 12,0 m.
7. 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. 10,0 m,
 - b) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
8. 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 terenów: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu , jednak nie mniej niż 5,0 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 kultury - oznaczone na rysunku planu symbolem UK;
- 3) Teren usług innych - oznaczony na rysunku planu symbolem UI;
- 4) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem EE;
- 5) Teren cmentarzy - oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 6) Teren zieleni parkowej - oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 7) Teren gruntów rolnych – rezerwa dla potrzeb realizacji planowanej drogi klasy „S” – ekspresowej - oznaczony na rysunku planu symbolem RP/KS;
- 8) Tereny komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolami: KK, KZ, KL i KD.

§ 8

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej

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, 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 dwóch masztów telefonii bezprzewodowej z uwzględnieniem przepisów zawartych w § 11 ust. 7.
15. Dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestorów we własnym zakresie.
16. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami komunikacji kolejowej (KK), winna uwzględniać poniższe ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicach większych niż \varnothing 1620 mm wzdłuż linii kolejowych;
 - 2) W obrębie stacji i przystanków osobowych obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi.
 - 3) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wzdłuż terenów kolejowych w odległości mniejszej niż 30 m od granicy terenów kolejowych, wymaga uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej.

§ 10

Tereny, na których przewiduje się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów 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 terenów 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 prowadzoną 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. Rozwiązania techniczne i technologiczne w terenach U/P winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granice terenów istniejących lub planowanych inwestycji.
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. Określone na rysunku planu strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV i 110 kV stanowią proponowany obszar ograniczonego użytkowania.
9. Na rysunku planu oznaczono obszary i obiekty cenne przyrodniczo:
 - 1) orientacyjne lokalizacje stanowisk zwierząt chronionych;
 - 2) orientacyjne lokalizacje stanowisk roślin chronionych.
10. Ustala się bezwzględna ochronę: stanowisk roślin chronionych oraz stanowisk zwierząt chronionych na obszarze ich występowania.
11. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej w odległości 150 m od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji studni oraz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i usług związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów spożywczych, w przypadku zaopatrywania inwestycji w wodę z indywidualnych ujęć.
12. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej w odległości 50 m od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji studni oraz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz usług związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów spożywczych.
13. 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 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, 2 i 9 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 1/58/77-29 AZP - stanowisko objęte strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) 2 – stan. nr 2/59/77-29 AZP - stanowisko objęte strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 3) 3 – stan. nr 3/60/77-29 AZP,
 - 4) 4 – stan. nr 4/61/77-29 AZP,
 - 5) 4b – stan. nr 4/40/77-29 AZP,
 - 6) 5 – stan. nr 5/62/77-29 AZP,
 - 7) 6 – stan. nr 6/63/77-29 AZP,
 - 8) 12 – stan. nr 12/51/78-29 AZP,
 - 9) 13 – stan. nr 13/52/78-29 AZP - stanowisko objęte strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 10) 14 – stan. nr 14/53/78-29 AZP,
 - 11) 15 – stan. nr 15/54/78-29 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 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.
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 obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa:
 - 1) Kościół pw. Św. Józefa,
 - 2) cmentarz poewangelicki,
 - 3) domy mieszkalne nr: 13, 28, 58, 59, 60, 72, 73.
9. 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

Ustala się stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 15

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