

UCHWAŁA NR XXX/530/2005
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
z dnia 27 stycznia 2005r

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Domaszczyn.

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/454/2002 Rady Gminy Długołęka z dnia 31.07.2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Domaszczyn, Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Domaszczyn w gminie Długołęka – zwany dalej **MPZP OBREB DOMASZCZYN**, 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, granicy obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji, stref ochrony konserwatorskiej, lokalizacji stanowisk archeologicznych, lokalizacji pomników przyrody i drzew pomnikowych, lokalizacji stanowisk roślin chronionych i zwierząt chronionych, granicy projektowanego obszaru chronionego krajobrazu, stref bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych 110 kV i 400 kV oraz stref ochronnych od gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć **MPZP OBREB DOMASZCZYN**, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:5000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi;
- 5) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć 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 TERENU

§ 3
Zasady ogólne

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej,
 - 2) USR – tereny usług sportu i rekreacji,
 - 3) USRW – tereny usług sportu, rekreacji i wypoczynku,
 - 4) UK – tereny usług kultury,
 - 5) U/P – tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
 - 6) P/U – tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych,
 - 7) RR – tereny ośrodków obsługi i produkcji rybackiej,
 - 8) EE – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - 9) ZN – tereny zieleni nieurządzonej na gruntach rolnych,
 - 10) ZP/RL – tereny zieleni parkowej na gruntach leśnych,

- 11) RP – tereny gruntów rolnych,
- 12) RL – tereny lasów, gruntów leśnych oraz obszary do zalesienia,
- 13) WS – tereny wód otwartych stojących,
- 14) WP – tereny wód otwartych płynących,
- 15) W – tereny ważniejszych rowów melioracyjnych,
- 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 90,0 m (granice w odległości 45,0 m od osi linii w obu kierunkach),
 - b) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 30,0 m (granice w odległości 15,0 m od osi linii w obu kierunkach);
- 4) Do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje wolna od zabudowy strefa bezpieczeństwa o szerokości 10,0 m (tj. 5,0 m od osi linii w obu kierunkach), stanowiąca proponowany obszar ograniczonego użytkowania;
- 5) W strefach bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz wprowadzania dolesień;
- 6) Obowiązują strefy ochronne od gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) strefa ochronna podstawowa od gazociągów DN 200 – PN 6,3 MPa i DN 65 – PN 6,3 MPa o szerokości 30,0 m (15,0 m od osi gazociągu),
 - b) strefa ochronna dla zabudowy mieszkaniowej od gazociągu DN 200 – PN 6,3 MPa o szerokości 40,0 m (20,0 m od osi gazociągu),
 - c) strefa ochronna dla zabudowy usługowej od gazociągu DN 200 – PN 6,3 MPa o szerokości 70,0 m (35,0 m od osi gazociągu);
- 7) Strefa ochronna podstawowa o szerokości 30,0 m od gazociągów w/c 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 gazociągu (w odległości 15,0 m od gazociągu) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz lokalizacji ogrodzeń 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;
- 9) W granicach strefy ochronnej od gazociągów w/c dla zabudowy mieszkaniowej (w odległości 20,0 m od gazociągu), obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 10) Na działkach położonych w granicach strefy ochronnej od gazociągów w/c dla zabudowy usługowej (w odległości 35,0 m od gazociągu), obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowej, w tym również w budynkach mieszkalnych;
- 11) Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągu lokalizacji obiektów w granicach stref ochronnych od gazociągu, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 12) Ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych na nieczynnym gazociągu wysokiego ciśnienia do czasu jego usunięcia;
- 13) Usunięcie nieczynnego gazociągu w/c dopuszczalne wyłącznie za zgodą, na warunkach określonych przez zarządcę oraz pod nadzorem zarządcy gazociągu;
- 14) W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji);
- 15) Odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzyskania zgody ich właścicieli;
- 16) Na etapie realizacji oraz modernizacji dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych, w szczególności 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;
- 17) Szerokości dróg, ulic i ciągów pieszo – jezdnych w liniach rozgraniczających nie mogą być mniejsze niż wynika to z ustaleń planu oraz aktualnego podziału ewidencyjnego;

- 18) Za zgodne z planem uznaje się przekształcanie wewnętrznej komunikacji drogowej w publiczną komunikację drogową;
- 19) Nowe dojazdy powstałe na skutek podziału terenów na działki budowlane nie mogą być węższe niż 5,0 m;
- 20) Obowiązuje zakaz lokalizowania nowych wjazdów na działki z dróg klasy „Z” – zbiorczych;
- 21) 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 4,0 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji;
- 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, w miejscach określonych na rysunku planu, obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach:
 - a) 10,0 m x 10,0 m – na skrzyżowaniach z drogami i 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-jezdnymi (po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od zarządcy cieku);
- 26) Za zgodną z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnymi sieci uzbrojenia technicznego;
- 27) 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;
- 28) Określone w § 4 uchwały ustalenia dotyczące kąta nachylenia połączy dachowych odnoszą się do głównych połączy 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 połączy dachowych nie dotyczą również budynków pomocniczych oraz rozbudowywanych części istniejących budynków o kątach nachylenia dachów nie zgodnych z określonymi w uchwale;
- 29) Za zgodne z planem uznaje się prowadzenie działalności w zakresie agroturystyki na terenach zabudowy związanych z działalnością rolniczą (z wyłączeniem terenu RP 2);
- 30) Za zgodne z planem uznaje się zalesienie gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP;
- 31) 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 obszarze 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 połączy 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 wydzielaniu nowych działek budowlanych docelowa powierzchnia działki mieszkaniowej powinna wynosić min. 900 m².
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **USR**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi sportu i rekreacji**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - 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 obiektów usługowych i pomocniczych,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy zarządzania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 5 % powierzchni terenu;
 - b) wysokość obiektów maksymalnie 6,0 m,
 - c) w określonym na rysunku planu proponowanym obszarze ograniczonego użytkowania, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 8 uchwały.
3. 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 i rekreacji,
 - b) lokalizację urządzeń sportowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących obiektów usługowych i pomocniczych,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy zarządzania terenów:
 - a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 10 % powierzchni terenu;
 - b) wysokość obiektów maksymalnie 12,0 m,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci 35° - 45°,
 - d) w określonym na rysunku planu proponowanym obszarze ograniczonego użytkowania, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 8 uchwały.
4. 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 sakralnych;
 - 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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **aktywność gospodarcza z wykluczeniem inwestycji uciążliwych**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze usługowym;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację obiektów produkcyjnych z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
 - b) lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy zarządzania terenu:
 - a) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) dachy dwu- lub czteroszpadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,

- c) wysokość nowych budynków maksymalnie 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki,
 - e) w określonym na rysunku planu proponowanym obszarze ograniczonego użytkowania, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 8 uchwały.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P 2**, 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 towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 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 czterospadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
 - c) wysokość nowych budynków maksymalnie 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki,
 - e) w określonym na rysunku planu proponowanym obszarze ograniczonego użytkowania, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 8 uchwały.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **aktywność gospodarcza z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze przemysłowym,
 - b) lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze usługowym;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
 - b) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - c) wysokość nowych budynków maksymalnie 12,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki,
 - e) w określonym na rysunku planu proponowanym obszarze ograniczonego użytkowania, obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 8 uchwały.
8. 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 urządzania terenu:
 - a) wysokość nowych budynków maksymalnie 6,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 5 % powierzchni działki,
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **EE 1**, 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 uznaje się:
 - a) lokalizacją urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
10. 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 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.
11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **zieleń nieurządzona na gruntach rolnych;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) zagospodarowanie terenów zielenią niską,
 - b) lokalizację, za zgodą zarządcy gazociągu, dojazdów do działek mieszkaniowych przylegających do terenów ZN;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN 2**, 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.
13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/RL**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **zieleń parkowa na gruntach leśnych;**
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenów dla celów prowadzenia gospodarki leśnej,
 - b) urządzenie parku z zachowaniem istniejącego drzewostanu,
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację urządzeń rekreacji,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury parkowo-ogrodowej.
 - 4) Zasady i standardy zarządzania terenem: zalesianie obszarów położonych w obrębie stanowisk archeologicznych wymaga zachowania ustaleń określonych w § 12 ust. 7 pkt 3 i 4.
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,
 - 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,
 - 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 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 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 (w tym jedna jako poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Wiodąca funkcja terenu: **lasy, grunty leśne oraz obszary do zalesienia**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenów dla celów prowadzenia gospodarki leśnej,
 - b) lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
 - c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **wody otwarte stojące**.
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: zachowanie istniejącego zbiornika wodnego;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów rekreacyjnych,
 - b) lokalizację urządzeń służących regulacji cieków oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: w przypadku wykorzystywania terenu do celów rekreacyjnych należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych.
19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WP**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: **wody otwarte płynące**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się ponadto:
 - a) przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej oraz drogowej,
 - b) lokalizację urządzeń służących regulacji cieków oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.
20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **W**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: **ważniejsze rowy melioracyjne**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) przekraczania rowów sieciami infrastruktury technicznej oraz drogowej,

- b) lokalizację urządzeń służących regulacji cieków,
- c) przekrywanie rowów za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę.

§ 5

Przeznaczenie oraz zasady i standardy urządzania terenów komunikacji

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – droga kl. „Z” – zbiorcza (poza obszarami zainwestowanymi)**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 20,0 m,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7,0 m.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ 2**, dla których 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 nie mniejsza niż 7,0 m,
 - c) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika,
 - d) w miejscu skrzyżowania drogi z gazociągami wysokiego ciśnienia sposób zabezpieczenia gazociągu należy uzgodnić z jego operatorem.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KL**, dla którego 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.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „D” dojazdowa**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - b) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
 - c) na odcinku przebiegającym wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia krawędź jezdni nie może być zlokalizowana bliżej niż 6,0 m od osi gazociągu.
5. 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 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) Teren usług kultury - oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 3) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem EE;
- 4) Tereny zieleni parkowej na gruntach rolnych - oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/RL;
- 5) Tereny komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolami: KZ, KL i KD.

§ 8

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

1. Na rysunku planu wyznaczono obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej polegającej na:
 - 1) kompleksowym uzbrojeniu przez inwestora co najmniej w energię elektryczną, wodę i kanalizację, całego obszaru poprzedzającym inwestowanie;
 - 2) podziale terenu na działki budowlane zgodnie z koncepcją zagospodarowania sporządzoną dla całego terenu.
2. W obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej obowiązuje realizacja osiedli wg następujących zasad:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozproszona na działkach min. 900 m²,
 - 2) należy przewidzieć zieleni,
 - 3) należy przewidzieć usługi dla mieszkańców.
3. 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.

§ 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 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 działalnością usługową lub przemysłową oraz związane z dopuszczeniem działalności usługowej w budynkach mieszkalnych, nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej i granicy działek, na których są zlokalizowane.
2. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych.
3. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
4. Ścieki przemysłowe i technologiczne o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do kanalizacji muszą być podczyszczone na urządzeniach własnych inwestorów i na jego własnym terenie.
5. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.
6. Rozwiązania techniczne i technologiczne w terenach U/P i P/U winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granice terenów istniejących lub planowanych inwestycji.
7. Lokalizację masztów telefonii bezprzewodowej dopuszcza się wyłącznie w terenach RP, poza granicami obszaru chronionego krajobrazu, 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, w granicach którego, w terenach inwestycyjnych (USR, U/P, P/U), obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin;
 - 2) po uzgodnieniu z właścicielem przedmiotowej linii dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą i innych budynków pomocniczych, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godz., przy spełnieniu wszystkich wymagań wynikających z przepisów szczególnych oraz norm.
9. Na rysunku planu oznaczono obszary i obiekty cenne przyrodniczo:
 - 1) granice projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Dobrej”,
 - 2) orientacyjne lokalizacje stanowisk zwierząt chronionych,
 - 3) orientacyjne lokalizacje stanowisk roślin chronionych,
 - 4) orientacyjne lokalizacje pomników przyrody,
 - 5) orientacyjne lokalizacje drzew pomnikowych.
10. Na obszarze projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Dobrej”, do czasu jego utworzenia obowiązują:
 - 1) harmonizowanie budownictwa z otoczeniem krajobrazowym,
 - 2) szczególna dbałość o zabytki kultury materialnej,
 - 3) zakaz lokalizacji nowych zakładów przemysłowych,
 - 4) zakaz lokalizacji ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową oraz wszelkich ośrodków gospodarki hodowlanej stosujących metodę bezściółkową,
 - 5) zakaz niszczenia lub uszkadzania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
11. Po utworzeniu obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Dobrej”, obowiązywać będą zasady określone w rozporządzeniu wojewody.
12. Ustala się bezwzględna ochronę: stanowisk roślin chronionych, stanowisk zwierząt chronionych, pomników przyrody oraz drzew pomnikowych na obszarze ich występowania.
13. 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 „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 2) Strefę „E” ochrony ekspozycji i widoku oraz oś widokową;
 - 3) Strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej.
 - 4) Strefę „OW” obserwacji archeologicznej;
2. W określonej na rysunku planu strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 2) Nowe inwestycje a także podziały nieruchomości należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
3. W określonych na rysunku planu: strefie „E” ochrony ekspozycji i widoku oraz osi widokowej, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. W określonej na rysunku planu strefie „W” ścisłej ochrony archeologicznej (stanowisko archeologiczne nr 3/29/78-30 AZP – średniowieczne grodzisko) obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazana jest wszelka działalność budowlana i inwestycyjna nie związana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu;
 - 2) Dopuszcza się jedynie prowadzenie prac:
 - porządkowych,
 - konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich ekspozycji w terenie,
 - przystosowania terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych, kulturowych i innych.
 - 3) Wprowadzanie nasadzeń drzew dopuszczalne wyłącznie po uzgodnieniu z Inspekcją Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków.
 - 4) Wszelkie działania na terenie strefy „W” winny być uzgodnione z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
5. 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.
6. Na rysunku planu oznaczono lokalizację poniższych stanowisk archeologicznych:
 - 1) 2 – stan. nr 2/28/78-30 AZP,
 - 2) 3 – stan. nr 3/29/78-30 AZP – stanowisko objęte strefą „W” ścisłej ochrony archeologicznej,
 - 3) 4 – stan. nr 4/30/78-30 AZP,
 - 4) 5 – stan. nr 5/33/78-29 AZP,
 - 5) 6 – stan. nr 6/34/78-29 AZP.
7. 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, w tym położonych w terenach zieleni parkowej na gruntach leśnych (ZN/RL), wyłącza się spod zalesienia;
 - 4) Zalesianie obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych wymaga wcześniejszego uzgodnienia ich granic z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

8. 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.
9. Na rysunku planu oznaczono oś widokową, na której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz sadzenia drzew, w celu zapewnienia ochrony widoku na wieżę kościelną.
10. Na obszarze objętym planem występują zabytki architektury ujęte w formie wpisu obiektu do rejestru zabytków:
 - 1) Kościół cmentarny - wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1574, decyzją z dnia 19.03.1966 r.,
 - 2) Zameczek myśliwski nr 33 - wpisany do rejestru zabytków pod numerem 648/W, decyzją z dnia 25.07.1990r.,
 - 3) Park przy domu książęcego łowczego (zameczku myśliwskim) - wpisany do rejestru zabytków pod numerem 648/W, decyzją z dnia 25.07.1990 r.,
11. Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być prowadzone w oparciu o wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, zgodnie z zatwierdzoną przez niego dokumentacją.
12. Na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa:
 - 1) cmentarz z XIV w.,
 - 2) domy mieszkalne nr: 11, 12, 16, 17.
13. Wszelkie prace modernizacyjne związane z przebudową, rozbudową, nadbudową i remontem budynków, wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa należy prowadzić w porozumieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

Ustalenia poniższych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Domaszczyn – (działka nr 1), uchwalonego dnia 16 lutego 2000 r. Uchwałą Nr XXI/19/2000 Rady Gminy Długołęka opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 11 z dnia 29.03.2000r., poz.197;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach obrębów: Domaszczyn (działki nr: 180/1, 180/5, 180/7) oraz Szczodre (działka nr 130/1) - MPZP Domaszczyn II, uchwalonego dnia 29 kwietnia 2002 r., Uchwałą Nr XLVI/417/2002 Rady Gminy Długołęka opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 128, z dnia 07.06.2002r., poz. 1764;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Domaszczyn – (działki nr 361/9, 226 i 225) – MPZP DOMASZCZYN III, uchwalonego dnia 29 sierpnia 2003r. Uchwałą Nr X/184/2003 Rady Gminy Długołęka opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 199, z dnia 17.10.2003r., poz.2831;

w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 14

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

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 16

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