

**UCHWAŁA NR XIII/215/2003  
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA  
z dnia 19 listopada 2003 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 póź. 1591 ze zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, póź. 139 ze zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XLIX/473/2002 Rady Gminy Długołęka z dnia 31.07.2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Skąła, Rada Gminy Długołęka uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Skąła w gminie Długołęka -zwany dalej MPZP SKAŁA, 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 oraz stref ochrony konserwatorskiej;
- 2)zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 3)zasad obsługi infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 4)zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

**§2**

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1)**planie** - należy przez to rozumieć MPZP SKAŁA, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2)**rysunku planu** — należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:5000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3)**terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4)**powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi;
- 5)**budynkach pomocniczych** - należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz gospodarce;
- 6)**inwestycjach uciążliwych** - należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001r. Nr 62, póź. 627 ze zm.).

**ROZDZIAŁ II**

**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**§3**

**Zasady ogólne**

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
  - 1)MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej,
  - 2)USR - tereny usług sportu i rekreacji,
  - 3)EE - tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
  - 4)RP - tereny gruntów rolnych,
  - 5)RL - tereny lasów, gruntów leśnych oraz obszary do zalesienia,
  - 6)KZ, KD, KPJ - tereny komunikacji drogowej.
2. W granicach planu obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów:
  - 1)W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych, przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych wprowadza się pasy wolne od zainwestowania o szerokości 4 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach cieków;
  - 2)Obowiązuje strefa ochronna lasu w odległości 10 m od lasu, w granicach, której wyklucza się lokalizację zabudowy;

- 3) Do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje wolna od zabudowy strefa bezpieczeństwa o szerokości 10 m (5 m od osi linii), stanowiąca proponowany obszar ograniczonego użytkowania;
- 4) W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji);
- 5) Odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzyskania zgody ich właścicieli;
- 6) W związku z możliwością zwiększenia odpływu powierzchniowego wód opadowych związanego ze zmianą sposobu zagospodarowania, należy przewidzieć konieczność przeprowadzenia analizy przepustowości rowów melioracyjnych.
- 7) 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 m, z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających ustalonych w § 5 niniejszej uchwały;
- 8) Szerokości dróg, ulic i ciągów pieszo —jezdnych w liniach rozgraniczających nie mogą być mniejsze niż wynika to z ustaleń planu oraz aktualnego podziału ewidencyjnego;
- 9) Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących położonych w obrębie obszarów zainwestowanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 9,0 m od osi jezdni ulic klasy „D” - dojazdowych, ale nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji;
- 10) Nie określone na rysunku planu dojazdu do pól, dojazdy gospodarcze oraz dojazd do działek powstałych w wyniku podziału, stanowiące drogi wewnętrzne, mogą być przekształcone w komunikację publiczną;
- 11) 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;
- 12) W obrębie skrzyżowania drogi kl. KD z drogą kl. „Z”, obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach: 10 m x 10 m;
- 13) Inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym;
- 14) 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);
- 15) Za zgodną z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo -jezdnych sieci uzbrojenia technicznego;
- 16) 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;
- 17) Za zgodne z planem uznaje się prowadzenie działalności w zakresie agroturystyki na terenach zabudowy związanych z działalnością rolniczą (z wyłączeniem terenu RP 2);
- 18) Za zgodne z planem uznaje się zalesienie gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu symb. RP;
- 19) 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,
    - c) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z istniejącymi obiektami hodowlanymi;
  - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej z wykluczeniem lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych
    - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) lokalizację usług nieuciążliwych,
    - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
  - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
    - b) dachy dwu- lub czterospadałe 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 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
- d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki;
- 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy wydzielaniu nowych działek budowlanych docelowa powierzchnia działki mieszkaniowej powstałej na skutek podziału = min. 900 m<sup>2</sup>.
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 urządzania terenów:
    - a) ewentualna zabudowa związana z funkcją terenu 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 obiektów maksymalnie 1 kondygnacja, jednak nie więcej niż 6 m.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **EE**, 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) lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
    - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RPI**, 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 skuteczne odprowadzenie wód opadowych,
    - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
    - c) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **grunty rolne**;
  - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem zabudowy zagrodowej;
  - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne 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.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Wiodąca funkcja terenów: **lasy, grunty leśne i 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 teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ**, 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 6,5 m.
    - c) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
2. 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 terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 12 m.
3. 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.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Funkcja wiodąca terenu: komunikacja drogowa - ciąg pieszo-jezdny;
  - 2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m.

## §6

### Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów

Dla terenów objętych planem ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, zgodny z dotychczasowym.

## §7

### Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:

- 1) Tereny usług sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolem **USR**;
- 2) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**;
- 3) Tereny komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolami: **KZ** i **KD**.

## §8

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

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

## ROZDZIAŁ III ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

## §9

1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie działek poprzedzające realizację zabudowy.
2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego zostały zaprojektowane kompleksowo i przebiegały w liniach

- rozgraniczających terenów komunikacji drogowej, po uzyskaniu zgody zarządzającego drogą.
3. Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów, i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach terenów usług publicznych oraz w granicach własności prywatnych za zgodą ich właścicieli.
  4. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego, do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych. Dla potrzeb związanych z aktywnością gospodarczą dopuszcza się nowe ujęcia indywidualne.
  5. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.
  6. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dla zasilania obiektów, stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach własnych inwestorów.
  7. Docelowo zaleca się skablowanie i przełożenie na tereny położone w liniach rozgraniczających komunikacji istniejących napowietrznych linii energetycznych, biegnących przez obszary zainwestowane.
  8. W przypadku kolizji istniejących linii napowietrznych z planowaną zabudową należy zaprojektować ich przebudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  9. Ogrzewanie paliwem ekologicznym - zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i inne paliwa proekologiczne.
  10. Unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych i poprodukcyjnych, poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na gminne wysypisko odpadów komunalnych.
  11. Odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnej na własnej działce, poprzez wykorzystanie istniejących rowów odwadniających lub poprzez rozproszczenie drenażem.
  12. Gospodarkę odpadami niebezpiecznymi należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
  13. Dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

## **§10**

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

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

## **ROZDZIAŁ IV**

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA**

## **§11**

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

1. Wszelkie uciążliwości związane z działalnością usługową lub przemysłową oraz związane z dopuszczeniem działalności usługowej w budynkach mieszkalnych, nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej i granicy działek, na których są zlokalizowane.
2. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych.
3. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
4. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.
5. Wyklucza się lokalizację masztów telefonii bezprzewodowej.
6. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”, do czasu jego utworzenia obowiązują:
  - 1) harmonizowanie budownictwa z otoczeniem krajobrazowym,
  - 2) szczególna dbałość o zabytki kultury materialnej,
  - 3) zakaz niszczenia lub uszkodzania zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
7. Po utworzeniu obszaru chronionego krajobrazu obowiązywać będą zasady określone w rozporządzeniu wojewody.
8. 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 „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
  - 2) Strefę „ÓW” obserwacji archeologicznej;
  - 3) Strefę ochrony widoku - oś widokową.

2. W określonej na rysunku planu strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w której działania konserwatorskie zmierzają do ochrony krajobrazu naturalnego oraz likwidowania elementów dysharmonizujących dla obszaru wsi:

- 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 kubaturowe należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

3. W określonej na rysunku planu strefie „ÓW” 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 DWKZ na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Szczegółowy tryb postępowania określi Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgodnienia projektu.

4. Dla pozostałego obszaru (nieobjętego strefą „ÓW” ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej i bez rozpoznanych w ramach AZP stanowisk archeologicznych) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia DWKZ o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-mio dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania inspekcji prowadzonych prac.
- 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

5. W określonej na rysunku planu osi widoku, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

6. Na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa:

- 1) Dwór z folwarkiem:
  - a) dwór nr 13,
  - b) wozownia, obecnie dom mieszkalny nr 12,
  - c) dom mieszkalno-gospodarczy nr 12,
- 2) Domy mieszkalne nr. 2 i 11.

7. Wszelkie prace modernizacyjne związane z przebudową, rozbudową, nadbudową i remontem budynków, wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa należy prowadzić w porozumieniu z DWKZ we Wrocławiu.

8. Na obszarze objętym planem występuje również obiekt nie oznaczony na rysunku planu - Grodzisko średniowieczne o nieustalanej lokalizacji.

**ROZDZIAŁ V**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§13**

Ustalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka, uchwalonego dnia 9 grudnia 1994 r. Uchwałą Rady Gminy Długołęka Nr YI/30/94 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 13 póź. 124, 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.