UCHWAŁA NR XLV/315/10
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym
z dnia 25 marca 2010 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg Dolny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym nr XXXVI/260/09 z dnia 28 maja 2009 r., po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeg Dolny uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym Nr XX/124/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. Rada Miejska w Brzegu Dolnym uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg Dolny, zwana dalej planem, obejmuje obszar położony w rejonie ulicy Ossolińskiego, w granicach określonych na załączniku graficznym do Uchwały Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym nr XXXVI/260/09 z dnia 28 maja 2009 r.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:
1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załączniki nr 1;
2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Na ustalenia planu składają się:
1) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
3) Przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały,
4) Oznaczenia graficzne rysunku planu, o których mowa w § 5 ust. 1.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
4) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
5) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury oraz obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;

7) dopuszcza się możliwość przekroczenia linii, o której mowa w pkt 6, elementami budynku takimi jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, schody zewnętrzne itp.;
8) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
   a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
   b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
   c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;
9) zabudowa usługowa (bez określonego zakresu) – obiekty budowlane i urządzenia związane z działalnością usługową z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego (szewc, fryzjer, krawiec itp.), kultury, edukacji, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki a także z działalnością biur i agencji z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
10) zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego – obiekty budowlane i urządzenia związane z działalnością małych zakładów produkcyjnych i naprawczych (zakłady mechaniczne, blacharskie, lakiernicze, stolarnie itp.);
11) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.;
12) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
13) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia techniczne uzbrojenia, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne, lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
14) dojazd własny – pas terenu o szerokości co najmniej 4,5m łączący działkę z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica opracowania;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole określające przeznaczenie terenów;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) granica strefy ochrony zabytków archeologicznych;
6) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
7) lokalizacja zieleni izolacyjnej.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:
1) granica obrębu miasta Brzeg Dolny;
2) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
3) orientacyjna lokalizacja budynków mieszkalnych;
4) nieobowiązujące linie podziału wewnętrznego;
5) orientacyjny przebieg planowanego odcinka Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej (poza obszarem opracowania).

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6.1. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) ukształtowania wymagają:
   a) formy zabudowy miejskiej nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej, głównie do jednorodzinnych osiedli mieszkaniowych z początku XX wieku,
   b) hierarchiczny układ komunikacyjny, zapewniający właściwą dostępność terenów przeznaczonych na zainwestowanie przy równoczesnej segregacji ruchu,
   c) ciągi zieleni izolacyjnej stanowiące izolację przestrzenną i akustyczną terenów komunikacyjnych od przyległych terenów mieszkaniowych;
2) ochrony wymaga otoczenie stanowisk archeologicznych.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:
1) działalność zakładów usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
2) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50m od granic cmentarza, w obrębie której obowiązują ograniczenia określone w przepisach szczególnych;
3) na terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1 MN do 6 MN oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolami 1 MN/U i 2 MN/U dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach szczególnych.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej oraz przepisy wymienione w ust. 3.

2. W strefie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują następujące wymogi:
1) obowiązek uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
2) nadzór archeologiczny, o którym mowa w pkt 1, oraz ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa;
3) pozwolenie, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

3. Określa się chronione stanowiska archeologiczne:
1) na rysunku planu oznaczono lokalizację następujących chronionych stanowisk archeologicznych: stan. 55/40/76-25 AZP – osada z okresu wpływów rzymskich i osada wczesnośredniowieczna oraz 54/41/76-25 AZP – osada neolityczna i osada z okresu wpływów rzymskich;
2) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom;
3) dla chronionych stanowisk archeologicznych (w tym nowo odkrytych) oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
   b) ratownicze badania archeologiczne, o których mowa w lit. a, prowadzone są przez uprawnionego archeologa,
   c) należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym,
   d) pozwolenie, o którym mowa w lit. c, należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed

uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt. 2,
2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi: tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, zieleń towarzyszącą oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
4) zabrania się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
5) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) ogranicza się dostępność dróg publicznych wg. następujących zasad:
   a) dla nieruchomości przyległych do planowanego odcinka Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej - zakaz zjazdów bezpośrednich, obsługa terenów przyległych z dróg niższych klas łączących się z drogą główną przez planowane skrzyżowania na trasie drogi,
   b) dla nieruchomości przyległych do dróg dojazdowych – KD-D lub dróg wewnętrznych - KDW wyklucza się bezpośrednie wjazdy z ul. Ossolińskiego;
2) nieruchomości posiadające wjazdy z dróg publicznych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały mogą być obsługiwane na dotychczasowych zasadach.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) określa się szerokości w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych:
   a) lokalna KD-L – min. 15m,
   b) dojazdowa KD-D - min. 10m,
   c) droga wewnętrzna KDW - min. 8m;
2) na skrzyżowaniach dróg, o których mowa w pkt 1, narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m oraz na zakończeniach dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12m x 12m;
3) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, za zgodą i na warunkach określonych przez operatorów tych sieci.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę - dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej;
2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych - odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej;
3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
   b) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji,
   c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b;
4) w zakresie zaopatrzenia w gaz - dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej;
5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
b) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb na warunkach określonych przez właściciela sieci;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
a) utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia miasta w energię cieplną,
b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

7) w zakresie telekomunikacji - lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;

8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarach objętych planem.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 MN do 6 MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:
a) miejsca postojowe,
b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
c) zieleń towarzysząca;

3) dopuszcza się:
a) zabudowę usługową na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki z zakresu, o którym mowa w § 4 pkt 9,
b) urządzenia sportowo–rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1,obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
b) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9m,
e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym,
f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,

g) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
h) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m^2 p. u. usług;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
b) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
– 1000m^2 dla zabudowy wolno stojącej,
– 600m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
– 250m^2 dla zabudowy szeregowej,
c) szerokość frontu działek co najmniej: 20m dla zabudowy wolno stojącej, 14m dla zabudowy bliźniaczej, 9m dla zabudowy szeregowej, z wyjątkiem:
– działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie drogi nieprzelotowej,
– części działek stanowiących dojazd własny,
d) kąt położenia frontowych granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
e) dopuszcza się wydzielanie działek, nie spełniających wymagań określonych w lit. b-d, jeśli będą przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich;

3) w zakresie linii zabudowy:
a) nieprzekraczalne lnie zabudowy w odległościach:
– 10m od linii rozgraniczającej ul. Ossolińskiego,
– 10m od linii rozgraniczającej 1 KD-L,
– 6m od linii rozgraniczającej ul. Dzieduszyckiego,
– 6m od linii rozgraniczających 1 KD-D i 2 KD-D,
– 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych od 1 KDW do 6 KDW;
b) linie zabudowy, o których mowa w lit. a, nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

§ 15.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1 MN/U i 2 MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) zabudowa usługowa,
c) zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:
a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
c) zieleń towarzysząca;

3) dopuszcza się urządzenia sportowo–rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1,obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,

e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym,
f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
g) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
h) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m^2 p. u. usług;

2) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
b) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500m^2 ,
c) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
d) kąt położenia frontowych granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż planowanego odcinka Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej (OAW);

4) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne lnie zabudowy:
– na terenie 1 MN/U w odległościach: 10m od linii rozgraniczającej 1 KD-L oraz 10 m od północno-wschodniej granicy terenu,
– na terenie 2 MN/U w odległościach: 6 m od linii rozgraniczającej 2 KD-D oraz 20m od południowej granicy terenu.

§ 15.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1 ZC i 2 ZC ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;
2) dopuszcza się wyłącznie obiekty związane z funkcją terenu takie jak: kaplica cmentarna, grobowce, pomniki itp.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

§ 16.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 KS do 3 KS ustala się
1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia komunikacji (parkingi);
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
b) zieleń towarzysząca;
3) dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1,obowiązują następujące ustalenia:
1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%,
b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej,
d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,
e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;
2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – na terenach 2 KS i 3 KS wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż 1 KD-D i 2 KD-D – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 KD-L ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna kl. L – lokalna;
2) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:
   a) tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,
   b) zieleń towarzyszącą,
   c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1 KD-D i 2 KD-D ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne kl. D - dojazdowe,
2) dopuszcza się:
   a) tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,
   b) zieleń towarzyszącą,
   c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 KDW do 7 KDW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne,
2) dopuszcza się:
   a) tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,
   b) zieleń towarzyszącą,
   c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 20. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 KDWp ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;
2) dopuszcza się::
   a) zieleń towarzyszącą,
   b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 21. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
1) w wysokości 30%:
   a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN;
   b) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem MN/U;
2) w wysokości 0% dla pozostałych terenów.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzegu Dolnego.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.