DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 stycznia 2013 r.

Poz. 30

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2013-01-03 14:09:38

UCHWAŁA NR XXI/151/12
RADY MIEJSKIEJ W BRZEGU DOLNYM

z dnia 27 września 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeg Dolny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz uchwały Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym nr XLVIII/347/10 z dnia 26 sierpnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeg Dolny, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeg Dolny zatwierdzonego uchwałą nr XX/124/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeg Dolny uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeg Dolny.

2. Integralną częścią ustaleń zmiany planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) rysunki zmiany planu w skali 1:2000, będące załącznikami nr 1−12 do uchwały Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym,
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 13 do uchwały,
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 14 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa § 1 niniejszej uchwały,
2) rysunkach planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będące załącznikami graficznymi nr 1 – 12 do uchwały Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym,
3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,

6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
7) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach zmiany planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów budowlanych istniejących w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały,
9) nieuciążliwych usługach lokalnych- należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu,
10) usługach komercyjnych- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania- zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich,
11) usługach publicznych- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane z udziałem jakichkolwiek funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) granice stref ochrony konserwatorskiej,
5) granice projektowanego Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego,
6) granice projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”,
7) granice projektowanego użytku ekologicznego,
8) sieci infrastruktury technicznej wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

3. Znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne posiada granica zalewu powodziowego z 1997 r.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:
1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
   a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
   b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   c) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,
   d) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
   a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
   b) sieci infrastruktury technicznej,
   c) znaki reklamowe i informacyjne,

d) obiekty małej architektury,
e) ogrodzenia.

3) zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
a) dla zachowania i ochrony korytarzy ekologicznych cieków wodnych – Jodłówki, Lutyni i Odry, zakazuje się wprowadzania nowego zainwestowania w pasie o szerokości co najmniej 10 m wzdłuż brzegu cieku,
b) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń prefabrykatów żelbetowych, istniejące winny być sukcesywnie wymieniane,
4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu symbolem MNU oraz zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem RM, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
4) na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
5) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu symbolem MNU oraz zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem RM,
6) na terenach oznaczonych symbolem US/1 (obręb Pogalewo Małe) oraz MN/4 (obręb Żerków) planowane zagospodarowanie należy poprowadzić z zachowaniem stanowisk chronionych gatunków roślin – kocanki piaskowej i bluszczu pospolitego.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Określa się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, tożsamą z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętych w ewidencji zabytków, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zachować historyczną linię zabudowy
2) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych
3) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu − po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
4) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
5) należy ograniczyć wysokość nowej lub przebudowywanej zabudowy do 9 m, dopuszczalne dwie kondygnacje (w tym druga w dachu); nie dotyczy obiektów historycznych, które posiadają inną wysokość,
6) w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 38−45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, matowym; w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

7) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w mieście budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych − wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
8) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
9) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie,
10) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
11) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
12) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
13) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych, instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
14) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
15) zakaz stawiania wolno stojących silosów (dopuszczalne obudowane, w budynkach).

2. Określa się strefę ochrony konserwatorskiej „K” obejmującą historyczny układ ruralistyczny wsi, dla której obowiązują następujące ustalenia:
1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie, zabudowę i zieleń),
2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
4) należy wzorować nową zabudowę na zabudowie historycznej, w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, bryły, materiału,
5) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym i ruralistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym i ruralistycznym.

3. Określa się strefę ochrony zabytków archeologicznych „W”, dla obszaru stanowiącego otoczenie zabytku (podgrodzie), przyległego do późnośredniowiecznego grodziska stożkowatego, dla którego określa się następujące wymogi:
1) wprowadza się zakaz zabudowy i wszelkiego zainwestowania w celu właściwego wyeksponowania obiektu,
2) określa się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych z rewaloryzacją zabytkowego terenu,
3) dla obiektu dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,
4) wszelkie ewentualne prace należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

4. Określa się strefę ochrony zabytków archeologicznych (równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych), w obrębie której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, w zakresie określonym przez organ konserwatorski. W razie konieczności ustala się wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa.

5. Określa się, dla obszarów objętych zmianami planu, obiekty i obszary o wartościach zabytkowych ujęte w ewidencji zabytków oraz tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków. Wojewódzką ewidencją zabytków objęty jest obszar historycznych układów ruralistycznych oraz historyczne budynki mieszkalne, gospodarcze i zespoły zabudowy zagrodowej usytuowane w obrębie tego obszaru. Zasób ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:

1) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,
4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
5) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu "siding",
6) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym, matowa),
7) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
8) prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obiektach zabytkowych należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich, zgodnie z przepisami szczególnymi,
9) modernizacja, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa obiektu ewidencyjnego możliwa wyłącznie przy zachowaniu jego pierwotnego charakteru oraz zachowaniu substancji zabytkowej,
10) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej. W przypadku istniejącego obiektu − po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
11) nowa zabudowa na obszarze ewidencyjnym powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego kompozycję z istniejącą częścią, w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych. Maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może przekraczać 9 m. Należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 38°−45°, kryte dachówką ceramiczną, matową w kolorze ceglastym. Stosować jasne, stonowane kolory elewacji.

6. Określa się stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
1) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują właściwe przepisy szczególne,
2) inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych, antropologicznych i innych,
3) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych,
4) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom
5) wykaz stanowisk archeologicznych:

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska	Funkcje obiektu	Datowanie
1.	Bukowice	6/6/75-26 AZP	osada	XV÷XVI wiek
2.	Jodłowice	3/16/76-26 AZP	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze, fazy młodsze
3.	Jodłowice	4/17/76-26 AZP	ślad osadnictwa	chronologia nieokreślona
4.	Jodłowice	5/18/76-26 AZP	ślad osadnictwa	neolit
5.	Jodłowice	9/22/76-26 AZP	osada	okres nowożytny
6.	Jodłowice	10/23/76-26 AZP	osada	XVII÷XVIII wiek
7.	Pysząca	2/67/76-25 AZP	osada	kultura łużycka, okres halsztacki

7. Dla pozostałych terenów położonych w obszarze opracowania miejscowego planu obowiązuje wymóg powiadamiania przez Inwestora Wydziału Zabytków Archeologicznych WUOZ we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem konserwatorskim.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:
1) tereny dróg klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG,
2) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
3) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,

4) teren ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ.

2. W pasie dróg, o których mowa w ust. 1, określa się, za zgodą zarządcy drogi, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów malej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie zostały ustanowione tereny zamknięte.

2. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Dodatkowo na terenie opracowania planu występują następujące tereny podlegające ochronie:

1) część obszaru objętego zmianą planu położona jest w granicach projektowanego Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego,
2) część obszaru objętego zmianą planu położona jest w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”,
3) część obszaru objętego zmianą planu położona jest w granicach projektowanego użytku ekologicznego,
4) część obszaru objętego zmianą planu położona jest w granicach zalewu powodziowego 1997 roku,
5) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 PN6.3MPa obowiązują wymogi określone w § 11 ust. 2 pkt 4,
6) dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych obowiązują wymogi określone w § 11 ust. 2 pkt 5.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu Na obszarze objętym zmianami planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas:

1) głównych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDG,
2) lokalnych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDL,
3) dojazdowych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDD,
4) ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDPJ,
5) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku zmian planu symbolem: KDW.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

1) na terenach MN, MNU, RM - 1 stanowisko na mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług,
2) na terenach U, AG, RU - 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy lub 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych za zgodą zarządcy drogi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
   a) realizacja w systemie grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi),
   b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,

c) określa się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów przewidzianych do skanalizowania,

3) w zakresie kanalizacji deszczowej − sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
   a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
   b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:
   a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
   b) ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego,
   c) do czasu realizacji sieci rozdzielczej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny,
   d) dla gazociągu wysokiego ciśnienia 250DN wraz ze strefą ochronną określoną na podstawie przepisów szczególnych, w obrębie której obowiązują ograniczenia w jej użytkowaniu, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
      − ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizację obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
      − zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy,
      − obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
      − lokalizacja sieci podziemnych jedynie po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
      − zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi) i zagospodarowanie zielenią niską,
      − zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu.
5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:
   a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci.
   b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno- kablowych,
   c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energie elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych lub z projektowanych sieci odbywać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci,
   d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
   e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządcy drogi oraz poza pasem drogowym,
   f) określa się przebieg trasy linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   g) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako skablowane,
   h) dystrybutor sieci przewiduje prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych istniejącego elektroenergetycznego systemu dystrybucyjnego. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę i i odbudowę istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno- kablowych i kablowych, napowietrznych, wnętrzowych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych oraz budowę nowych fragmentów elektroenergetycznego systemu dystrybucyjnego: elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych (110 kV, 20 kV i 0,4 kV, w tym oświetlenia ulic) oraz napowietrznych, wnętrzowych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych (110/20 kV i 20/0,4kV) zabezpieczających potrzeby w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną planowanych kierunków rozwoju gminy).

i) w strefach intensywnej zabudowy dopuszcza się realizację sieci jako kablowych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
j) dla linii elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne określone na podstawie przepisów szczególnych,
k) w pasach technologicznych, o których mowa w lit. j nie dopuszcza się zmiany istniejącego zagospodarowania i przeznaczenia tych terenów pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową oraz przemysłową. Należy dążyć aby planowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych. Dopuszcza się odstępstwo od w/w zasad po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
l) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, ich przebudowa będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy sieci warunków na przebudowę i zawarciu stosownej umowy na usunięcie kolizji,
m) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych.

6) w zakresie gospodarki odpadami:
   a) stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów,
   b) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
      − komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
      − innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie,
7) w zakresie telekomunikacji - obsługa poprzez istniejące sieci telekomunikacyjne na warunkach określonych przez właściciela sieci, w liniach rozgraniczających drogi.

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów: Do czasu realizacji ustaleń zmiany planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
   a) w układzie wolno stojącym − 20 m,
   b) w układzie bliźniaczym − 14 m,
   c) w układzie szeregowym − 9 m,
2) w zabudowie oznaczonej symbolem RM – 22 m,
3) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, U – 22 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
   a) dla budynków wolno stojących − 1000 m^2,
   b) dla budynków bliźniaczych − 600 m^2,
   c) dla budynków szeregowych − 240 m^2,
2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, U − 1500 m^2,
3) w zabudowie oznaczonej symbolem RM − 3000 m^2,
4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, RU − 4000 m^2,
5) dla terenów oznaczonych symbolem US − 4000 m^2.

3. Minimalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 60º.

Rozdział 3

Przepisy strefowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 14. MN – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa,
2) dopuszcza się lokalizację:

a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczajacej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
b) usług sportu i rekreacji,
c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
e) dróg wewnętrznych, stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego, których szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6 m.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°−45°,
5) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
6) dachy budynków gospodarczych i garaży wolno stojących określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach od terenów znajdujących się w granicach opracowania planu lub położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie:

a) 20 m od linii rozgraniczających drogi klasy G
b) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
c) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
d) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D i drogi wewnętrzne KDW,
e) 6 m od linii rozgraniczających ciągi piesze i pieszo-jezdne,

8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 30% powierzchni działki,
9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
11) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych od frontu działki.
12) określa się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
    a) dla budynków wolno stojących − 1000 m^2,
    b) dla budynków bliźniaczych − 600 m^2,
    c) dla budynków szeregowych − 240 m^2.

§ 15. MNU − przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących, funkcje mogą być realizowane jako tylko mieszkaniowe lub tylko usługowe,
2) dopuszcza się lokalizację:
    a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    b) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
    c) dróg wewnętrznych, stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego, których szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6 m.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,

2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°−45°,
5) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
6) dachy budynków gospodarczych i garaży wolno stojących określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach od terenów znajdujących się w granicach opracowania planu lub położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie:
   a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
   b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
   c) 6 m od linii rozgraniczających ciągi piesze i pieszo-jezdne,
8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 30% powierzchni działki,
9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
11) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych od frontu działki,
12) określa się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1500 m^2.

§ 16. RM − przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa zagrodowa,
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczajacej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
   b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
   c) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
   d) dróg wewnętrznych, stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego, których szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6 m.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°−45°,
5) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
6) dachy budynków gospodarczych i garaży wolno stojących określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach od terenów znajdujących się w granicach opracowania planu lub położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie:
   a) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
   b) 6 m od linii rozgraniczających ciągi piesze i pieszo-jezdne,
8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki,

9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
11) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych od frontu działki,
12) określa się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 3000 m^2.

§ 17. U − przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi komercyjne i usługi publiczne,
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
   b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
   c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
   d) dróg wewnętrznych, stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego, których szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6 m.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
2) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 15 m,
3) dachy budynków usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych: 15°−45°,
4) dopuszcza się dachy płaskie,
5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach od terenów znajdujących się w granicach opracowania planu lub położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie:
   a) 20 m od linii rozgraniczających drogi klasy G
   b) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
   c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
   d) 6 m od linii rozgraniczających ciągi piesze i pieszo-jezdne,
6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 15% powierzchni działki,
8) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
9) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych od frontu działki,
10) określa się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1500 m^2.

§ 18. AG– przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny aktywności gospodarczej, w tym tereny działalności produkcyjnej, baz i składów,
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
   b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
   c) dróg wewnętrznych, stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego, których szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6 m,
   d) elementów reklamowych i informacyjnych,
   e) usług komercyjnych,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych i magazynowych powinna być dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 20 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu,
2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°−45°,
3) dopuszcza się dachy płaskie,
4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach od terenów znajdujących się w granicach opracowania planu lub położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie:
   a) 20 m od linii rozgraniczających drogi klasy G
   b) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
   c) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
   d) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
   e) 6 m od linii rozgraniczających ciągi piesze i pieszo-jezdne,
5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki,
6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
8) postuluje się oddzielenie realizowanej zabudowy od sąsiadujących terenów o innych funkcjach zielenią izolacyjną,
9) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych od frontu działki,
10) określa się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 4000 m^2.

§ 19. US – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi sportu i rekreacji,
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
   b) obiektów usługowych i sanitarnych związanych przeznaczeniem podstawowym,
   c) świetlicy wiejskiej,
   d) obiektów małej architektury,
   e) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych terenowych,
   f) dróg wewnętrznych, stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego, których szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6 m.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnej, w tym poddasze użytkowe,
2) wysokość budynku usługowego lub sanitarnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°−45°,
4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach od terenów znajdujących się w granicach opracowania planu lub położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie:
   a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
   b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
   c) 6 m od linii rozgraniczających ciągi piesze i pieszo-jezdne,
5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
8) określa się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 4000 m^2.

§ 20. ZL − przeznaczenie podstawowe – tereny lasów:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy i zadrzewienia,
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
   c) parkingów leśnych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki,
2) ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów, zgodnie z planem urządzania lasu.

§ 21. ZLn − przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny planowanych dolesień,
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
   c) parkingów leśnych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki.

§ 22. R – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze– uprawy polowe:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
   b) ciągów pieszych i rowerowych,
   c) dróg transportu rolnego.

2. W zakresie zasad oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
2) ustala się zakaz lokalizacji farm i elektrowni wiatrowych.

§ 23. WS − przeznaczenie podstawowe − tereny wód płynących,

1. Przeznaczenie podstawowe terenów stanowią śródlądowe wody płynące i cieki,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,
2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych pod warunkiem nie zaburzania ich prawidłowego funkcjonowania,
3) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków chroniących je przed zanieczyszczeniem.

§ 24. Teren dróg głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się za zgodą zarządcy:
1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi główne klasy G,
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1) skrzyżowania z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
2) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

3. Nowe włączenia do drogi za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

§ 25. Teren dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku symbolem KDL:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi lokalne klasy L,
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
3) określa się odtworzenie i uzupełnienie poprzez dodatkowe nasadzenia istniejących szpalerów drzew.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających − 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym,
2) skrzyżowania drogi lokalnej z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,

3. Nowe włączenia do dróg za zgodą i na warunkach jej zarządcy.

§ 26. Teren dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe klasy D
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających − 10 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy),
2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 27. Teren ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo-jedne,
2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających − 6 m,
2) skrzyżowania ciągów pieszo- jezdnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 28. Teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi wewnętrzne,
2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających − 6 m,
2) skrzyżowania ciągów pieszo- jezdnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 29. Wieś Bukowice

1. MN/1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

2. MNU/1-2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

3. AG/1-3 – tereny aktywności gospodarczej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

§ 30. Wieś Godzięcin

1. MN/1-5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

2. U/1-2 – przeznaczenie podstawowe − tereny zabudowy usługowej.
1) obowiązują ustalenia zawarte w § 17, z zastrzeżeniem pkt 2,
2) dla terenu U/1 przeznaczenie podstawowe stanowią wyłącznie usługi publiczne (szkoła pszczelarska).

3. AG/1 – tereny aktywności gospodarczej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

4. RU/1 − przeznaczenie podstawowe − tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.
1) w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

b) dopuszcza się lokalizację:
   − funkcję mieszkaniową w formie wydzielonych mieszkań,
   − szklarni i wiat ogrodniczych,
   − zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
   − urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,
   c) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe lub wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°−45°,
   d) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągi pieszo-jezdne KDPJ,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
   g) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
   h) postuluje się oddzielenie realizowanej zabudowy od sąsiadujących terenów o innych funkcjach zielenią izolacyjną,
   i) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych od frontu działki,
   j) określa się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 4000 m^2.

5. KDG/1 – tereny dróg klasy głównej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24.
6. KDD/1-2 – tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 26.
7. KDPJ/1-2 – tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

§ 31. Wieś Grodzanów

1. MN/1-2 – przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 14,
2) dla terenu MN/1 wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości 50 m od linii rozgraniczającej teren KDPJ/1 ze względu na ochronę siedliska przyrodniczego o kodzie 91E0 znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu.

2. ZL/1 – tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 20.
3. KDPJ/1 – tereny ciągów pieszo-jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.
4. KDW/1 – tereny dróg wewnętrznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 28.

§ 32. Wieś Jodłowice

1. MN/1-13 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

2. MNU/1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

3. RM/1 – tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
4. U/1 – tereny zabudowy usługowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
5. US/1 – tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
6. R/1 – tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
7. KDD/1-2 – tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 26.
8. KDPJ/1-3 – tereny ciągów pieszo-jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

§ 33. Wieś Naborów

1. AG/1 – przeznaczenie podstawowe-tereny aktywności gospodarczej.

1) w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny aktywności gospodarczej, w tym:
      − tereny działalności produkcyjnej,
      − tereny baz i składów,
      − tereny składowania i segregacji kruszyw,
   b) dopuszcza się lokalizację:

- zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
- dróg wewnętrznych, stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego, których szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6 m,
- elementów reklamowych i informacyjnych,
- usług komercyjnych,

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   a) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych i magazynowych powinna być dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 20 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu,
   b) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°−45°,
   c) dopuszcza się dachy płaskie,
   d) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
   g) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
   h) postuluje się oddzielenie realizowanej zabudowy od sąsiadujących terenów o innych funkcjach zielenią izolacyjną,
   i) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych od frontu działki,
   j) określa się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 4000 m^2.

2. ZL/1 – tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 20.
3. ZLn/1 – tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 21.
4. R/1-3 – tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
5. KDD/1-3 – tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 26.

§ 34. Wieś Pogalewo Małe

1. US/1 – tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
2. ZL/1 – tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 20.
3. ZLn/1 – tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

§ 35. Wieś Pogalewo Wielkie MN/1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

§ 36. Wieś Pysząca

1. MN/1-3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
2. US/1 – tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
3. NO/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń kanalizacji – w tym przepompownie ścieków:

1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia kanalizacji sanitarnej,
2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

§ 37. Wieś Radecz

1. MN/1-5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
2. US/1 – tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
3. R/1 – tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
4. WS/1 – tereny wód płynących, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

§ 38. Wieś Wały

1. MN/1-3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
2. RM/1 – tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
3. U/1 – tereny zabudowy usługowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
4. KDPJ/1 – tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

§ 39. Wieś Żerków

1. MN/1-4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

2. US/1 – tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

3. WS/1 – tereny wód płynących, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

4. E/1 − przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na wydzielonych działkach:

1) w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia elektroenergetyczne,
   b) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej,
2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
   a) dla nowych stacji transformatorowych określa się ich maksymalną wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punku stacji,
   b) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.,
   c) dla ogrodzenia stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady:
      − ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m,
      − zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 40. Wieś Żerkówek

1. MN/1-2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

2. RM/1 – tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §16.

3. US/1 – tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

4. KDD/1 – tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 26.

5. KDPJ/1 – tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27.

6. ZC/1 − przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy:

1) w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe stanowi teren nieczynnego cmentarza,
   b) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej,
2) w zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
   a) obowiązek konserwacji elementów historycznego układu przestrzennego cmentarza,
   b) obowiązek utrzymania i konserwowania istniejącej zieleni,
   c) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny uzgodniony z właściwym konserwatorem zabytków sposób,
   d) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.

§ 41. Stawki procentowe Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w wysokości 30%.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

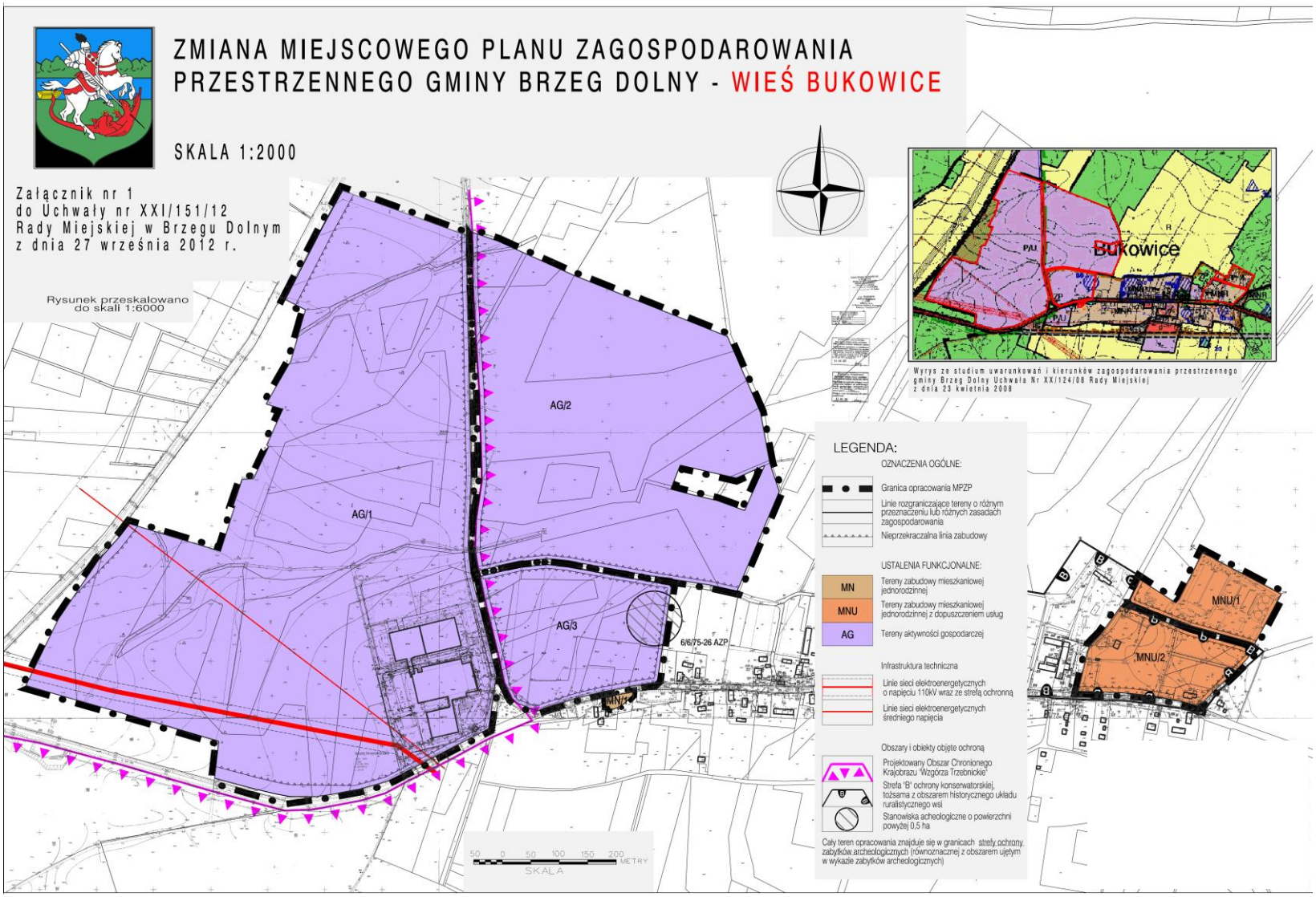
§ 42. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Brzegu Dolnego.

§ 43. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Eugeniusz Skorupka

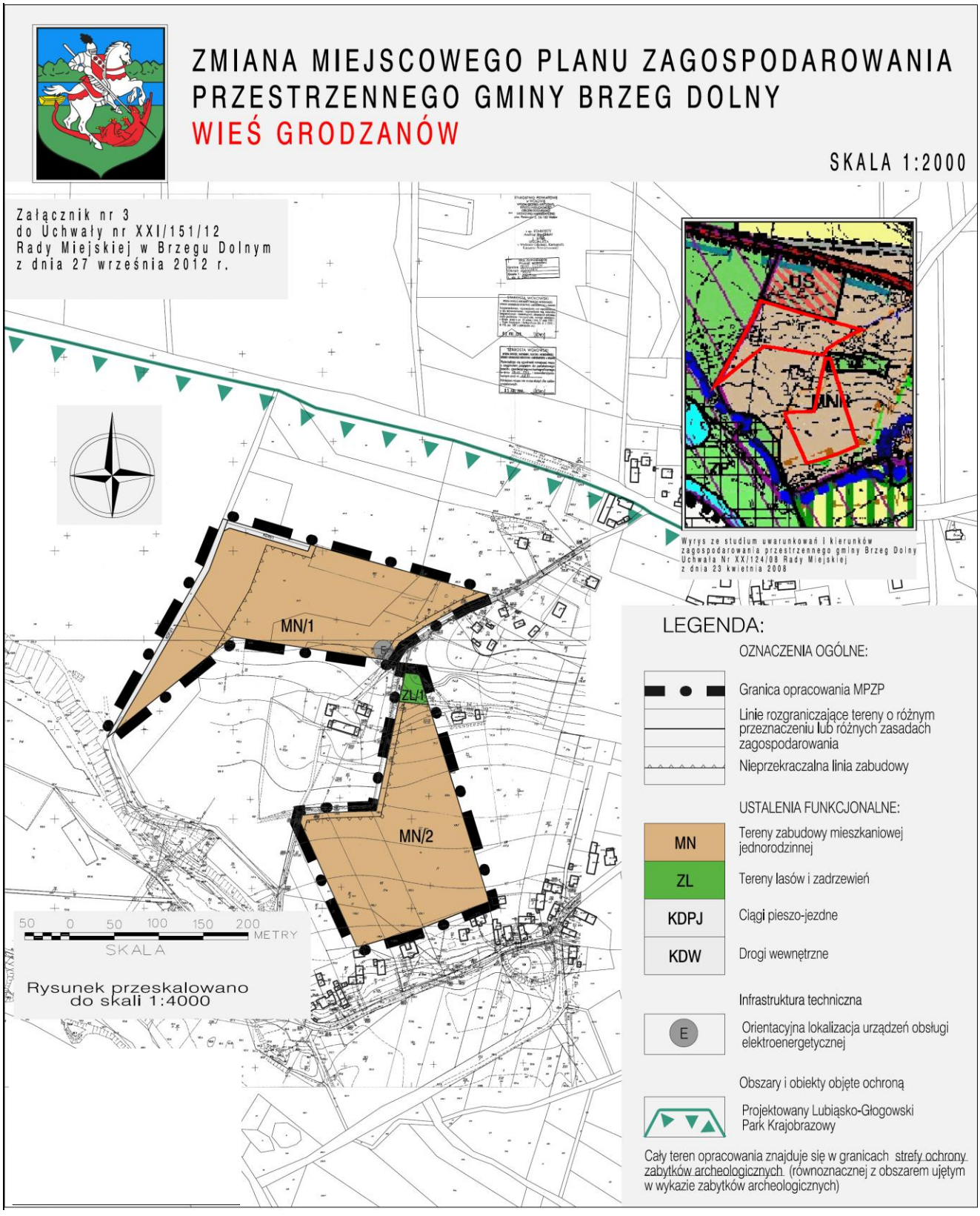
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/151/12
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia
27 września 2012 r.



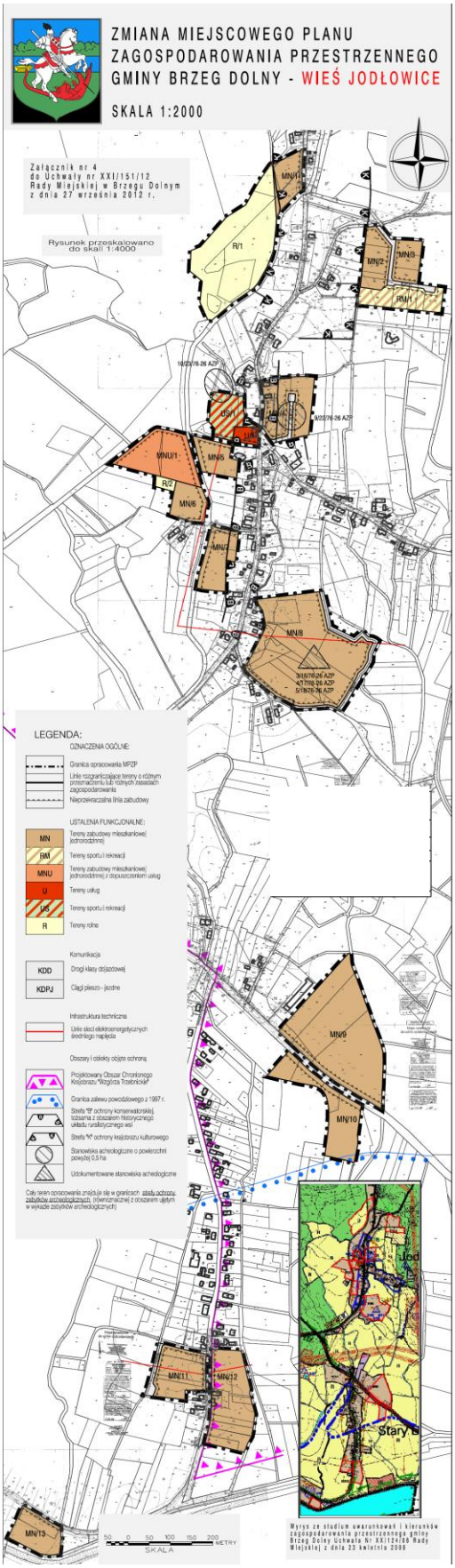
Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/151/12
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia
27 września 2012 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/151/12
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia
27 września 2012 r.



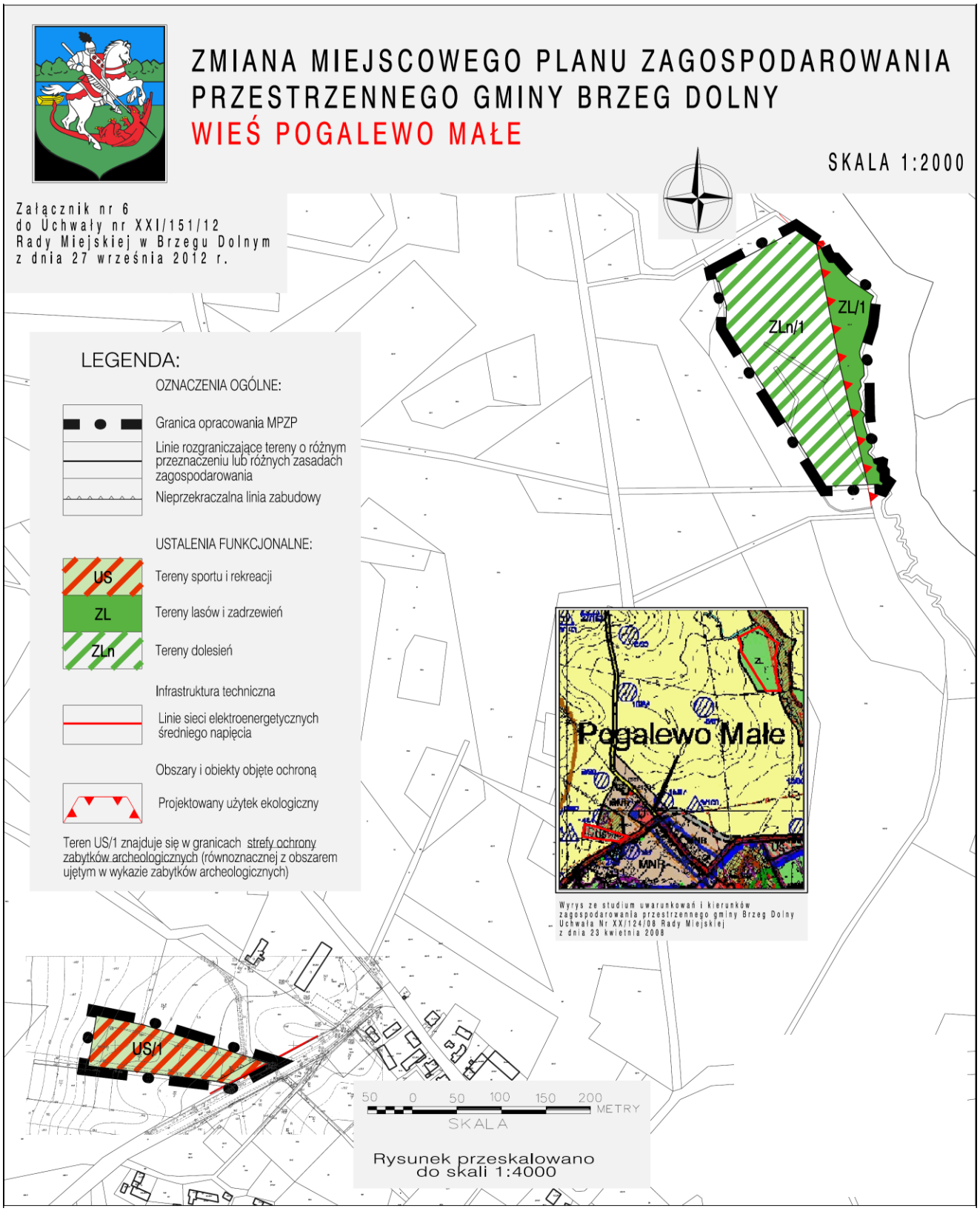
Załącznik nr 4 do uchwały nr XXI/151/12 Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia 27 września 2012 r.



Załącznik nr 5 do uchwały nr XXI/151/12
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia
27 września 2012 r.



Załącznik nr 6 do uchwały nr XXI/151/12
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia
27 września 2012 r.



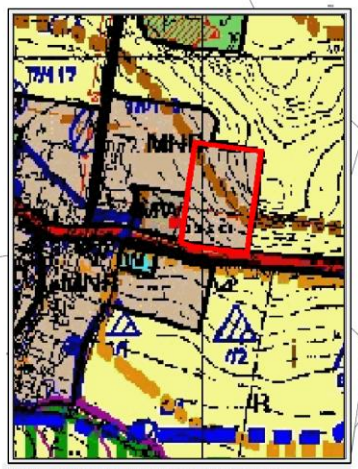
Załącznik nr 7 do uchwały nr XXI/151/12
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia
27 września 2012 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEG DOLNY

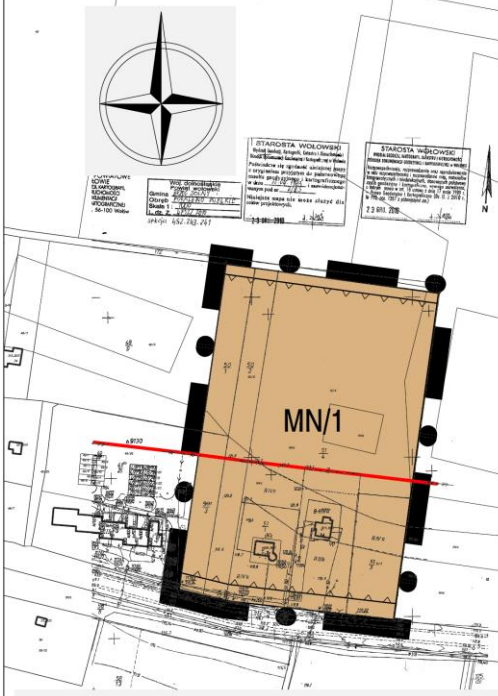
WIEŚ POGALEWO WIELKIE

SKALA 1:2000

Załącznik nr 7
do Uchwały nr XXI/151/12
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym
z dnia 27 września 2012 r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeg Dolny Uchwała Nr XXI/124/08 Rady Miejskiej z dnia 23 kwietnia 2008



50 0 50 100 150 200 METRY

SKALA

Rysunek przeskalowano do skali 1:4000

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica opracowania MPZP
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIA FUNKCJONALNE:

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Infrastruktura techniczna

- Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia

Obszary i obiekty objęte ochroną

Cały teren opracowania znajduje się w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych (równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych)

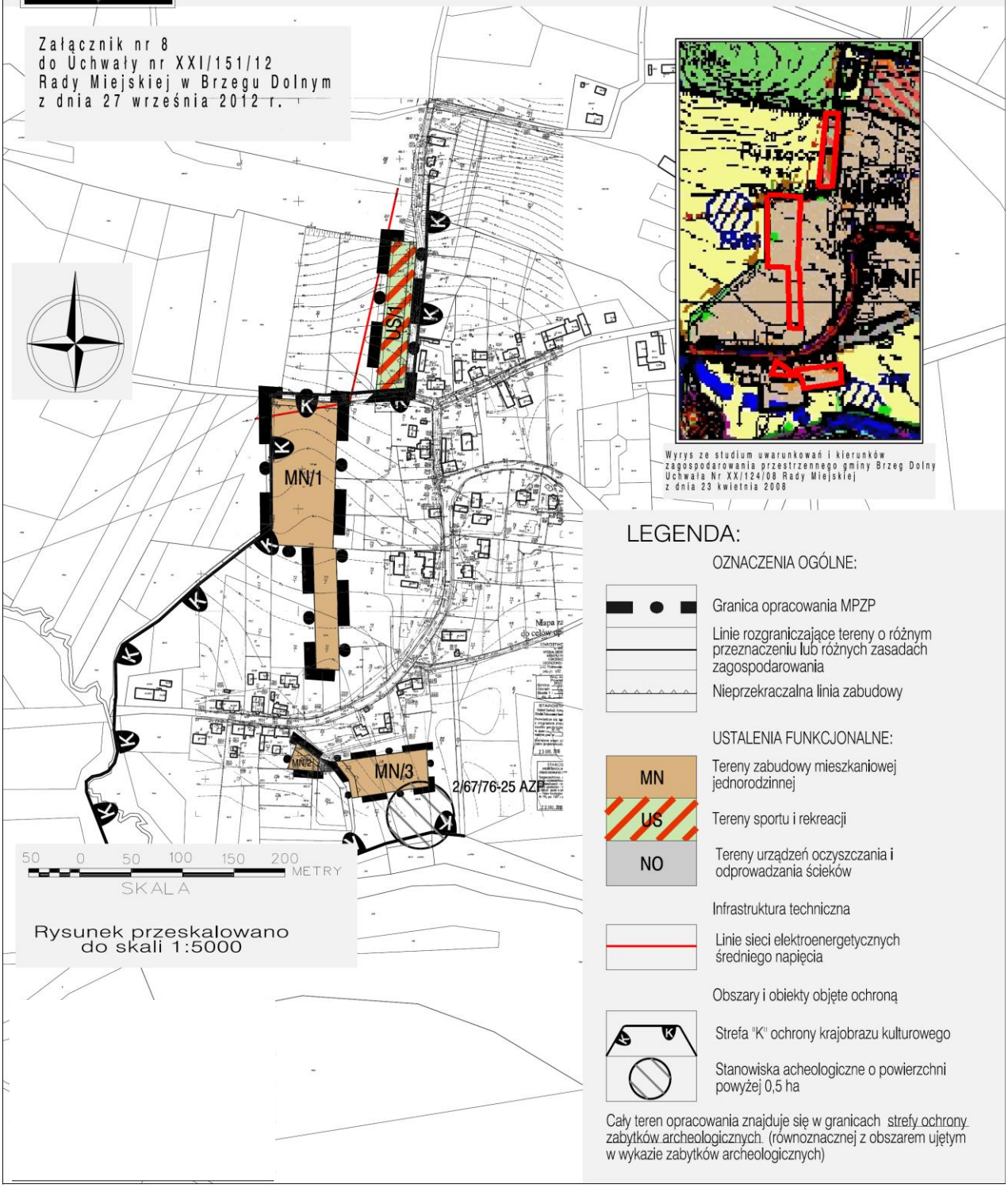
Załącznik nr 8 do uchwały nr XXI/151/12
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia
27 września 2012 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEG DOLNY

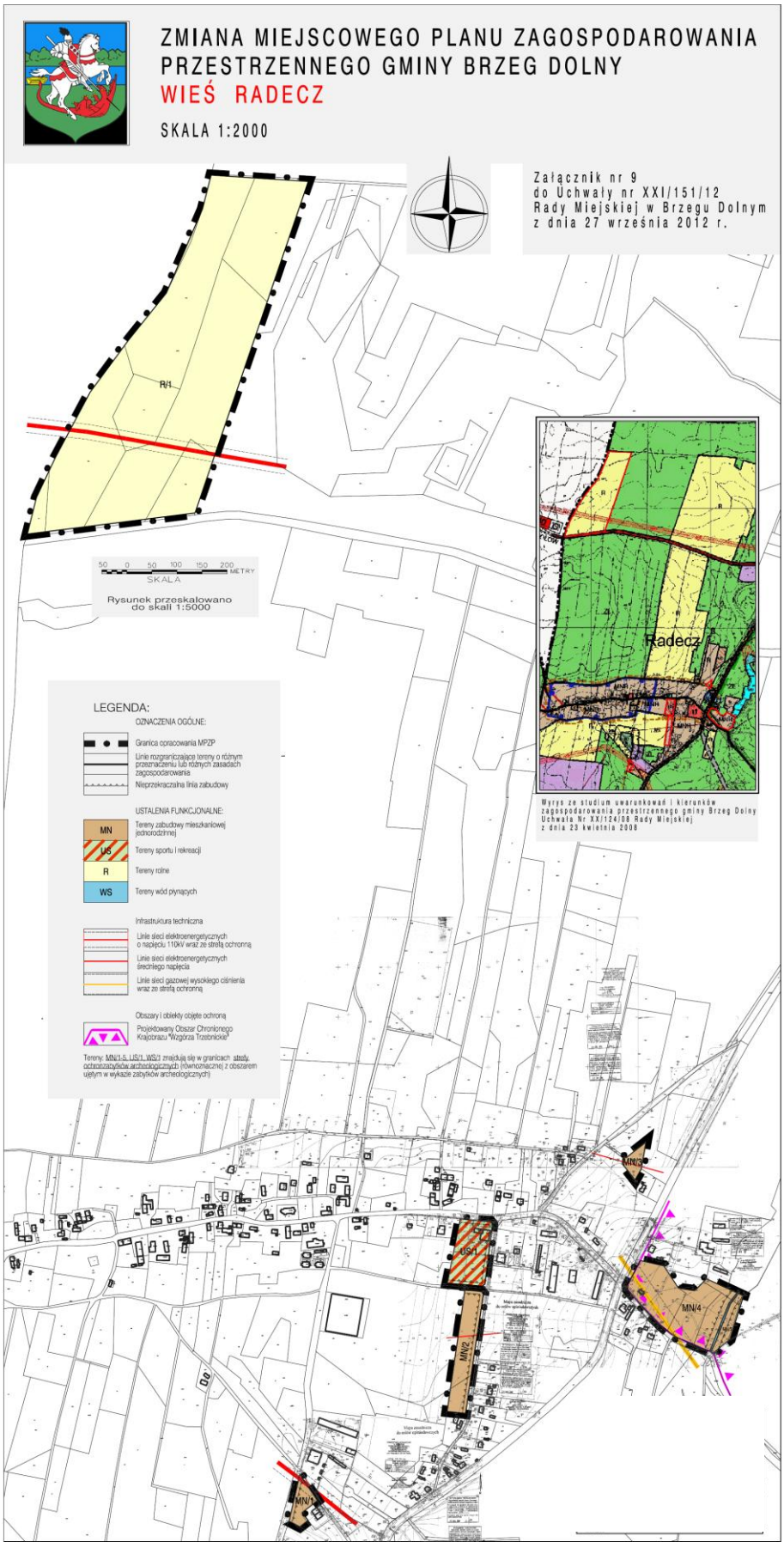
WIEŚ PYSZĄCA

SKALA 1:2000

Załącznik nr 8
do Uchwały nr XXI/151/12
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym
z dnia 27 września 2012 r.



Załącznik nr 9 do uchwały nr XXI/151/12
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia
27 września 2012 r.



Załącznik nr 10 do uchwały nr XXI/151/12 Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia 27 września 2012 r.



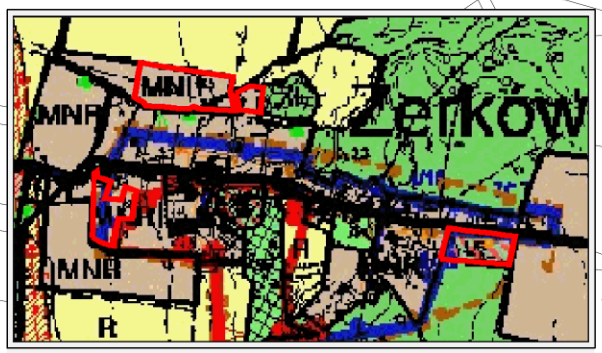
Załącznik nr 11 do uchwały nr XXI/151/12
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia
27 września 2012 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEG DOLNY

WIEŚ ŻERKÓW

SKALA 1:2000

Załącznik nr 11
do Uchwały nr XXI/151/12
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym
z dnia 27 września 2012 r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeg Dolny
Uchwała Nr XX/124/08 Rady Miejskiej z dnia 23 kwietnia 2008

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica opracowania MPZP
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIA FUNKCJONALNE:

- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- US – Tereny sportu i rekreacji
- WS – Tereny wód płynących
- E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych

Infrastruktura techniczna

- Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia

Obszary i obiekty objęte ochroną

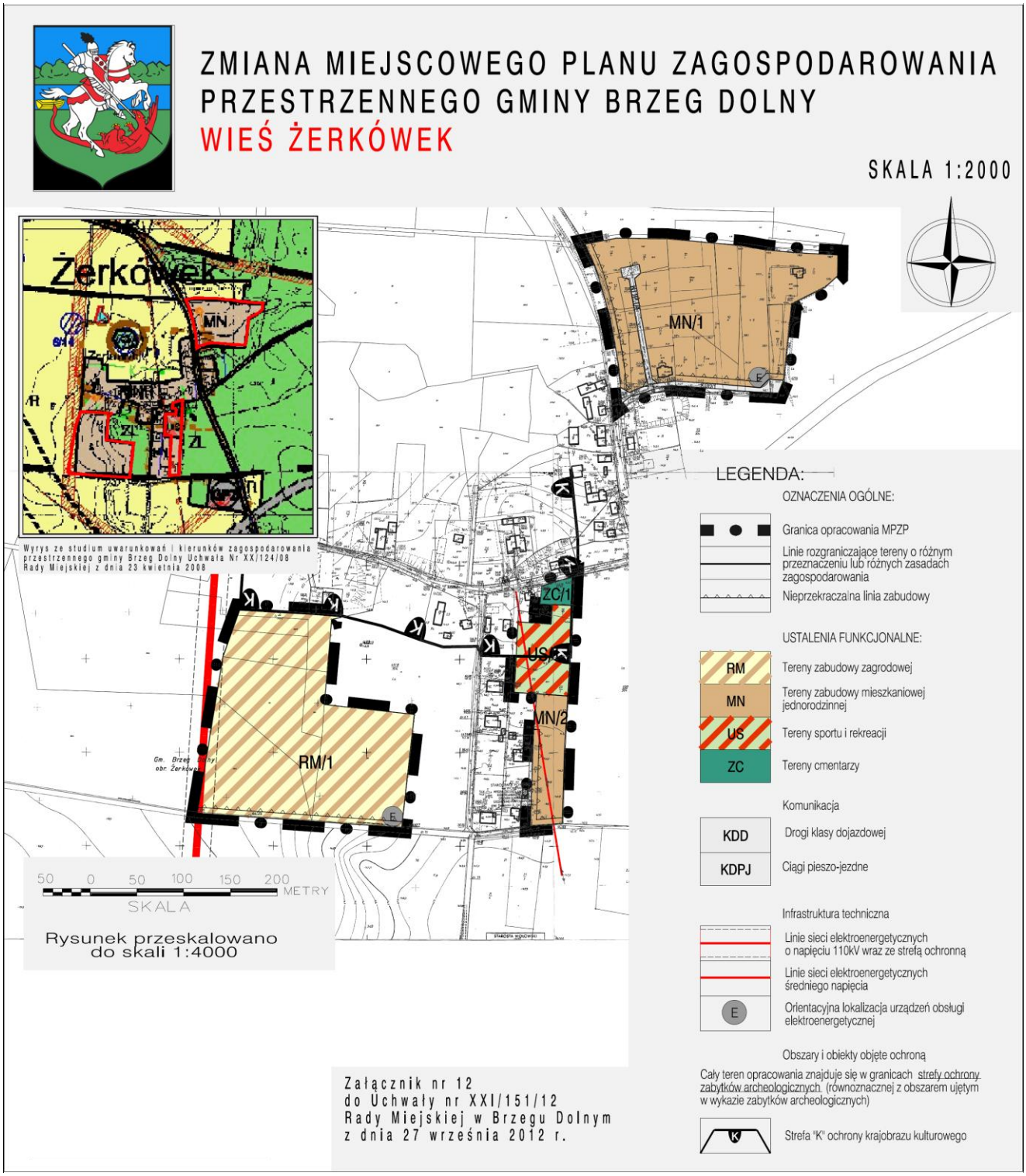
Cały teren opracowania znajduje się w granicach strefy ochronyzabytków archeologicznych (równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych)

- B – Strefa "B" ochrony konserwatorskiej, tożsama z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi



Rysunek przeskalowano do skali 1:5000

Załącznik nr 12 do uchwały nr XXI/151/12
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia
27 września 2012 r.



Załącznik nr 13 do uchwały nr XXI/151/12
Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia
27 września 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU GMINY BRZEG DOLNY, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 roku Nr 249, poz. 2104) Rada Miejska w Brzegu Dolnym rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeg Dolny, nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszej zmiany planu.

Załącznik nr 14 do uchwały nr XXI/151/12 Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia 27 września 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Uwagi nie wpłynęły										