



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 listopada 2016 r.

Poz. 5009

UCHWAŁA NR XXIV/165/16 RADY GMINY OLEŚNICA

z dnia 28 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Brzezinka, gmina Oleśnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz w związku z uchwałą nr XLII/296/14 Rady Gminy Oleśnica z dnia 27 lutego 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Brzezinka, w gminie Oleśnica oraz uchwały nr XXIII/152/16 zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do opracowania, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oleśnica uchwalonego uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr XLVII/221/10 z dnia 30 marca 2010 roku, wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr III/15/15 z dnia 29 stycznia 2015 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

PRZEDMIOT I ZAKRES USTALEŃ PLANU.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Brzezinka, gmina Oleśnica, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku zmiany planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu – skala 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy w Oleśnicy.

- 3) **przepisach szczególnych lub 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 rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż ½ szerokości elewacji frontowej,
- 8) **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,
- 9) **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,
- 10) **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 na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 5) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego;
- 7) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 9) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 10) stanowiska archeologiczne;
- 11) granica projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego”, kod obszaru PLH020091;
- 12) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;
- 13) przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;
- 14) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Sosnówka- Brzezinka”;

- 15) granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Brzezinka”;
- 16) granica obszaru i terenu górniczego „Brzezinka”.

2. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

- 1) granica gminy Oleśnica;
- 2) stanowiska zwierząt chronionych;
- 3) stanowiska roślin chronionych.
- 4) numery dróg krajowych i powiatowych;
- 5) lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych;

§ 4. 1. W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb lub problematyki:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE.**

§ 5. 1. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - (w tym wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej, w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem **MN**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami** - przez co rozumie się teren i związane z nim budynki o charakterze mieszkalnym (zabudowa jednorodzinna lub nie więcej niż 2 mieszkania towarzyszące) oraz usługowym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **MNU**; przy czym proporcje pomiędzy dopuszczonymi sposobami przeznaczenia terenu i obiektów z nim związanych mogą być dowolne;
- 3) **tereny zabudowy wielorodzinnej** - oznaczone symbolem **MW**;
- 4) **tereny zabudowy usługowej**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **U**;
- 5) **tereny usług sakralnych i kultury** - przez co się rozumie zabudowę realizowaną w ogólnym interesie społecznym służącą celowi podstawowemu z zakresu usług sakralnych kultury, oznaczone symbolem **UK**.
- 6) **tereny usług sportu i rekreacji** - kubaturowe jak i terenowe wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją, parkingami, zapleczem socjalnym, oznaczone symbolem **US**;
- 7) **tereny aktywizacji gospodarczej- przemysł, bazy, składy** - przez co się rozumie zabudowę produkcyjną wraz z obiektami towarzyszącymi, oznaczone symbolem **AG**.
- 8) **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** - przez co rozumie się teren i związane z nim budynki o charakterze mieszkalnym i gospodarczym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **RU**,
- 9) **tereny zieleni parkowej** - oznaczone symbolem **ZP**;
- 10) **tereny lasów** - oznaczone symbolem **ZL**;
- 11) **tereny dolesień** - oznaczone symbolem **ZLd**;
- 12) **tereny rolnicze** - oznaczone symbolem **R**;
- 13) **tereny wód otwartych i płynących** - oznaczone symbolem **WS**;
- 14) **tereny urządzeń elektroenergetycznych- elektrownie fotowoltaiczne** - wraz z granicami ich stref ochronnych- przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące pozyskiwaniu energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone symbolem **EEF**, dla których, z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań,

wykraczających poza granice terenu w/w funkcji, nie określa się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu,

- 15) **tereny urządzeń elektroenergetycznych** - przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **E**;
- 16) **tereny urządzeń telekomunikacyjnych** - oznaczone symbolem **T**;
- 17) **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę** - oznaczone symbolem **W**;
- 18) tereny dróg (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem:
 - a) **KDG** - dla dróg klasy głównej,
 - b) **KDL** - dla dróg klasy lokalnej,
 - c) **KDD** - dla dróg klasy dojazdowej,
 - d) **KDPJ** - dla ciągów pieszo-jezdných,
 - e) **KDW** - dla dróg wewnętrznych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana poprzez:
 - 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) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - b) grodzienia nieruchomości przylegających do terenów oznaczonych symbolem **WS**, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
 - c) stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych z prefabrykatów żelbetowych,
 - d) hodowli zwierząt mięsożernych, futerkowych.
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami

zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami MN, na terenach zabudowy jednorodzinnej z usługami określonej na rysunku planu symbolami MNU oraz na terenach zabudowy wielorodzinnej określonej na rysunku planu symbolami MW, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących 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 określonych na rysunku planu symbolami MN, na terenach zabudowy jednorodzinnej z usługami określonych na rysunku planu symbolami MNU oraz na terenach zabudowy wielorodzinnej określonych na rysunku planu symbolami MW, jak dla zabudowy mieszkaniowo -usługowej.

2. Ponadto na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 020091 „Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego”. Wszelkie przedsięwzięcia na tym terenie powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej. Każde działanie podejmowane lub planowane na obszarze Natura 2000 winno podlegać procedurze OOS, z obligatoryjnych uwzględnieniem warunków ochrony siedliska oraz towarzyszącej mu flory i fauny.
- 2) na terenie opracowania planu występują stanowiska roślin chronionych, których lokalizację określa się na rysunku planu. Obejmuje się je ochroną i obowiązują dla nich właściwe przepisy odrębne;
- 3) przez teren opracowania przebiega rurociąg paliwowy relacji Ostrów Wlkp- Wrocław wraz ze strefą bezpieczeństwa, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne;
- 4) całość obszaru opracowania planu znajduje się w granicach GZWP nr 322 „Zbiornik Oleśnica”, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

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

1. Określa się **strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej** dla zespołu pałacowo- parkowego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/3543/246 z dnia 16.10.1997 r. wraz całym terenem założenia folwarcznego. W strefie obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- 1) obowiązuje priorytet działań rewaloryzacyjnych;
- 2) należy dążyć do scalenia całości obszaru;
- 3) należy zachować historyczny układ przestrzenny i jego poszczególne komponenty, 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;

- 4) nowo powstająca zabudowa dopuszczalna jest wyłącznie na terenie folwarku, w miejscu zabudowy nieistniejącej. Winny być odwzorowane na nieistniejącej zabudowie folwarczej; w oparciu o materiały archiwalne, w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów;
- 5) dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych, na podstawie przepisów odrębnych. Ratownicze badania archeologiczne mogą ustalić pierwotną lokalizację obiektów, określić linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, co winno znaleźć odzwierciedlenie w rozwiązaniach projektowych;
- 6) obowiązują ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu wartościowych relikwów archeologiczno - architektonicznych (np. relikty historycznej zabudowy - mury, piwnice) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy i innych historycznych obiektów;
- 7) obiekty historyczne tworzące zespół należy poddać pracom remontowym i renowacji; należy dążyć do rewaloryzacji i przywrócenia historycznej formy pałacu Kospothów;
- 8) wyklucza się możliwość przekształceń, zmieniających rozplanowanie, gabaryty i formę architektoniczną obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 9) przebudowę i adaptację obiektów folwarcznych ujętych w wykazie zabytków nieruchomych dopuszcza się wyłącznie przy zachowaniu ich historycznych cech;
- 10) należy dążyć do uporządkowania założenia - obiekty wtórne i szpecące winny być docelowo przeznaczone do rozbiórki bądź przebudowy;
- 11) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołu i przy jego poszczególnych elementach, w tym przy i w budynku kaplicy, należy prowadzić zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi.

2. Określa się **strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego** wsi tożsamą ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej. Strefa obejmuje historyczne siedlisko wsi wraz z terenami historycznych założeń i zespołów budowlanych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W strefie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń); wprowadzić obowiązujące linie zabudowy, odpowiadające lokalizacji obiektów historycznych;
- 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) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej; winna być ona ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów; obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy: budynki dwukondygnacyjne, wysokość do 9 m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), z kondygnacją górną w poddaszu; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy - np. ganek bądź garaż); dach stromy, dwuspadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia winien zawierać się w przedziale: 35-45°; budynki murowane, elewacje tynkowane (wyklucza się tu jaskrawą kolorystykę); pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglonym; wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.;

5) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, stosowania betonowych przęseł ogrodzeń oraz lokalizacji obiektów wykonanych z prefabrykatów.

3. Określa się **strefę „W” dla zabytków archeologicznych**, równoznaczną ze strefą wyznaczoną dla zespołu sakralnego, dla której określa się wymóg, że dla dopuszczalnych prac ingerujących w poziom gruntu obowiązuje konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Określa się **strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych**, równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków, ze względu na lokalizację miejscowości w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i pradziejowego, oznaczoną na rysunku zmiany planu, dla której wprowadza się, dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu zespołu kościelnego oznaczonego symbolem UK, znajdującego się w granicach strefy A, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1344/1173 z dnia 02.12.64 r. wraz z przykościelnym cmentarzem, ogrodzeniem i bramą oraz komponowaną zielenią, obowiązują następujące wymogi:

- 1) zakaz nowej zabudowy;
- 2) wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji budynku kościoła, elementów historycznego zespołu i układu, ogrodzenia, bramy, historycznych nagrobków i zieleni;
- 3) zakaz wprowadzania wtórnych podziałów;
- 4) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołu i przy jego poszczególnych elementach, w tym przy i w budynku kaplicy, należy prowadzić zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi.

6. Dla terenu parku oznaczonego symbolem ZP, znajdującego się w granicach strefy A, obowiązują następujące wymogi:

- 1) na obszarze parku obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- 2) należy zachować historyczną zieleń;
- 3) zakazuje się realizacji nowych zabudowań wszelkich obiektów kubaturowych (o ile nie mają uzasadnienia historycznego);
- 4) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu.

7. Określa się dla obszaru objętego planem **objekty i obszary o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w tym ujęte w rejestrze zabytków**, oznaczone na rysunku zmiany planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu. Spis tworzą następujące objekty i obowiązują dla nich następujące wymogi konserwatorskie:

1) **Obszary i objekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków:**

L.p.	miejsowość	obiekt	adres	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	BRZEZINKA	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar		
2.	BRZEZINKA	Zespół kościelny:		zespół kościelny		
a.	Brzezinka	Kościół ewang. (dworski), ob. fil. Wniebowzięcia NMP		kościół	A/1344/1173	1964.12.02
b.	Brzezinka	Cmentarz poewangelicki		cmentarz		
c.	Brzezinka	Ogrodzenie cmentarza z bramą		ogrodzenie		
3.	BRZEZINKA	Zespół pałacowo-parkowy:		zespół pałacowy	A/3543/246	1997.10.16
a.	Brzezinka	Pałac		pałac	A/3543/246	1950.09.05 1997.10.16
b.	Brzezinka	Teren dziedzińca honorowego		inne	A/3543/246	1997.10.16
c.	Brzezinka	Park pałacowy		ogród/park	A/3542/247	1950.09.05
d.	Brzezinka	Grobowiec rodziny von	park	grobowiec		

		Kospoth				
e.	Brzezinka	Fragment ogrodzenia parku z bramą		ogrodzenie		
	Brzezinka	Majdan folwarczny (z relikami bruku):		inne	A/3543/246	1997.10.16
f.	Brzezinka	Dom inspektora, ob. spichlerz		budynek mieszkalny	A/3543/246	1997.10.16
g.	Brzezinka	Dom zarządcy		rządcówka	A/3543/246	1997.10.16
h.	Brzezinka	Przybudówka		budynek mieszkalny		
i.	Brzezinka	Oficina mieszkalna		budynek mieszkalny		
j.	Brzezinka	Siodlarnia		budynek gospodarczy		
k.	Brzezinka	Budynek gospodarczy, ob. chlewnia		budynek gospodarczy		
l.	Brzezinka	Chlewik		budynek gospodarczy		
ł.	Brzezinka	Oficina mieszkalna		budynek mieszkalny		
m.	Brzezinka	Stodoła		budynek gospodarczy		
n.	Brzezinka	Budynek gospodarczy		budynek gospodarczy		
o.	Brzezinka	Teren d. sadu		ogród/park	A/3543/246	1997.10.16
4.	BRZEZINKA	Dom mieszkalny	18	budynek mieszkalny		
5.	BRZEZINKA	Dom mieszkalny	23	budynek mieszkalny		

8. Gminną ewidencją zabytków w zakresie ochrony konserwatorskiej objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą, obowiązują następujące wymogi:

- 1) należy zachować lub (w zależności od stanu technicznego) odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, formę, użyte materiały i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny,
- 2) przebudowa lub modyfikacja obiektów ewidencyjnych możliwa jest wyłącznie przy zachowaniu istotnych, historycznych wartości,
- 3) rozbiórka budynków możliwa wyłącznie w przypadku ich szczególnie złego stanu technicznego,

9. Określa się **stanowiska archeologiczne**, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) w obrębie i zasięgu znajdujących się na terenie objętym zmianą planu chronionych stanowisk archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych- zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla stanowisk rozpoznanych, t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wykaz stanowisk archeologicznych:

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
-----	------------	---------------------------	------------------------------	-----------------	---------	-------------

BRZEZINKA						
1.	76-32	16	1	Osada		Późne średniowiecze
2.	76-32	17	2	Ślady osadnictwa	Nieokreślona	Pradzieje
				Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
3.	76-32	18	3	Ślady osadnictwa	Nieokreślona	Pradzieje
				Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
4.	76-32	19	4	Ślady osadnictwa	Łużycka	Epoka brązu - halsztat
				Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
5.	76-32	20	5	Ślady osadnictwa	Późne średniowiecz	
6.	76-32	21	6	Cmentarz przykościelny ewangelicki, katolicki,		2 poł. XVIII w.
Obręb BRZEZINKA - MAŁE BRZEZIE						
7.	76-33	1	1	Osada		Epoka kamienia lub I okres epoki brązu

§ 9. 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) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPI,
- 5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US.
- 6) tereny zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. Ustala się następujące wymagania kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust.1, z wyłączeniem pkt 1, określa się, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

1. Na obszarze objętym planem wskazuje się przebieg linii elektroenergetycznej 110kV wraz ze strefą ochronną o szerokości 5 m liczoną w obie strony od skrajnego przewodu, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i dla której obowiązują przepisy odrębne.

2. Na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz ze strefą ochronną o szerokości 5 m liczoną w obie strony od osi sieci, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne.

3. Na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się lokalizację udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Brzezinka”, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

4. Dla złoża „Brzezinka” określa się granice obszaru i terenu górniczego, określone na rysunku planu, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

1. Część obszaru opracowania planu położona jest w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Sosnówka- Brzezinka”, dla której obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 12. 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 planu symbolem: KDG,
- 2) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL,
- 3) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD,
- 4) ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDPI,
- 5) wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDW.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc do parkowania, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie,
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 3) 1 miejsce do parkowania na każdego zatrudnionego pracownika powierzchni, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe,
- 4) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, usług sportu i rekreacji, usług obsługi w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych, usług sakralnych i kultury oraz terenów aktywizacji gospodarczej, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe.
- 5) ilość miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

§ 13. 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 wyłączniki kablowe).

2. Dopuszcza się przebudowę istniejących elementów infrastruktury.

3. Dopuszcza się prowadzenie odcinków infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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 oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych; dopuszcza się ujęcia własne dla celów gospodarczych, z wyłączeniem terenów położonych w odległości 150m od istniejącego cmentarza.
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) realizacja odcinkami prowadzonymi w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) określa się obsługę z sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** - sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo lub za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów i cieków,

- a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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 dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:
- a) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi dróg,
 - 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) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię** – zasilanie istniejącą lub projektowaną siecią napowietrzną niskiego napięcia:
- a) projektowane sieci elektroenergetyczne prowadzi się wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno- kablowych,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunkach planu symbolem E lub z projektowanych sieci,
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy– w liniach rozgraniczających dróg oraz także poza pasem drogowym,
 - f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami** – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów.
- a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów: komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości, o innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 7) w zakresie **telekomunikacji** - obsługa poprzez istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne w liniach rozgraniczających, także radiowo,
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszcza się obsługę z indywidualnych, alternatywnych źródeł pozyskiwania energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MW, UK, U = 20 m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, US = 22 m,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem RU, AG, EEF = 24 m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
 - zabudowa jednorodzinna wolno stojąca = 800 m²,
 - zabudowa bliźniacza = 600 m²,
 - zabudowa szeregowa = 350 m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, MW US, U = 1000 m²,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem RU, US = 1500 m²,
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, EEF = 2000 m²,

3. Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego– 60 stopni.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/1- MN/31** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe, w tym rzemiosło,
 - b) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - c) budynki gospodarcze i garaże,
 - d) oczka i zbiorniki wodne, w tym stawy hodowlane;
 - e) urządzenia towarzyszące,
 - f) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m,
 - g) zieleń urządzoną.

2. Dla terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 800; dla bliźniaczej 600; dla szeregowej 350;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym; dopuszcza się wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

1) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
- b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 20 m od linii rozgraniczających teren funkcji ZL;
- 2) 10 m od linii rozgraniczających teren funkcji WS;
- 3) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 4) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D;

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU/1- MNU/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1000;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym, dopuszcza się wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°;

- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno i dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW/I** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy wielorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) istniejąca zabudowa jednorodzinna i zagrodowa,
 - c) budynki gospodarcze i garaże,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1000;

- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglonym; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
- b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu; linie zabudowy w odległości:

- 1) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/1- U/4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkania wbudowane w budynki usług,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzoną.

2. Dla terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1000;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 10) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy G dla terenu oznaczonego symbolem U/1;
- 2) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy G;
- 3) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 4) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU/1- RU/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleni urządzona.

2. Dla terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony ruralistycznej obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1500;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°;
- 8) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10,
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D;
- 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPI.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK/1** i **UK/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sakralnych i kultury, w tym istniejący kościół wraz z cmentarzem przykościelnym, ogrodzeniem i bramą;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące;
 - b) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wprowadzania nowej zabudowy z wyłączeniem terenu UK/2 zabudowanego istniejącym obiektem świetlicy;
- 2) ustala się zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu,
- 3) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem oraz naukowe badania archeologiczne.
- 4) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US/1 i US/2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi, w tym usługi publiczne;
 - b) budynki gospodarcze, garaże i parkingi;
 - c) urządzenia towarzyszące;
 - d) drogi wewnętrzne;
 - e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1500;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym; dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D;
- 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **AG/1- AG/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny aktywizacji gospodarczej- przemysł, bazy, składy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej, w tym instalacje fotowoltaiczne o mocy powyżej 100kW,
 - e) zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 14;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 2000;
- 6) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno - usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.
- 9) na terenach AG przylegających do terenów funkcji MN określa się wymóg zachowania 10 m zieleni izolacyjnej, wielopoziomowej, w formie nasadzeń drzewiastych i krzewiastych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno- dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 10 m od cieków wodnych oznaczonych symbolem WS;
- 2) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D;

6. Z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice terenów oznaczonych symbolem AG, ustala się linie rozgraniczające dopuszczalnej lokalizacji instalacji fotowoltaicznych jako tożsame z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące związane z obsługą parku,
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) ciągi piesze i ścieżki parkowe;

2. Dla terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem oraz naukowe badania archeologiczne;
- 3) na terenie obowiązują dodatkowo wymogi określone w par. 8, ust. 6 uchwały.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL/1- ZL/42** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obiekty małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ciągi i ścieżki piesze;

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się ochronę i utrzymanie istniejącego drzewostanu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych;
- 3) ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLd/1-ZLd/25** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) ciągi piesze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/1 i WS/16** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód otwartych i płynących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące;
 - b) zieleń urządzona.

2. Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie;

3. Wprowadza się zakaz grodzenia i obowiązek pozostawienia wolnego 1,5 m pasa terenu przy terenach wód celem zapewnienia dostępu oraz umożliwienia ich konserwacji;

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **EEF/1- EEF/5** - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych- elektrownie fotowoltaiczne wraz z granicami ich stref ochronnych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy, należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, linie zabudowy w odległości:

- 1) 20 m od linii rozgraniczających teren ZL;
- 2) 10 m od linii rozgraniczających teren WS;
- 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

4. Z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice terenu zmiany planu, nie określa się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E/1- E/4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń niska.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) określa się maksymalną wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 5) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 6) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **T/1** - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urzędzeń telekomunikacyjnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urzędzenia towarzyszące;
 - b) zieleń niska.

2. Określa się użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W/1- W/3-** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urzędzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urzędzenia towarzyszące;
 - b) zieleń niska.

2. Określa się użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R/1- R/29** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urzędzenia infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ciągi piesze i rowerowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) drogi transportu rolnego,
 - d) urzędzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne, w tym stawy hodowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem zabudowy służącej hodowli, obsłudze i produkcji rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej, z wyłączeniem zabudowy siedliskowej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem R położonych w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego, ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów i urzędzeń wymienionych w ust. 1, pkt 2 oraz w ust. 2 pkt 1.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDG/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga krajowa nr 25 klasy głównej KDG;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca;
 - b) sieci i urzędzenia infrastruktury technicznej;

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 25m; (w obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących granicach ewidencyjnych);
- 2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi odbywać się będzie poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy oraz drogi wewnętrzne;
- 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, urzędzeń technicznych, infrastruktury technicznej i zieleni w liniach rozgraniczających- zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL/1-KDL/4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne klasy L;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
- 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 - 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących granicach ewidencyjnych);
- 2) skrzyżowania drogi lokalnej z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD/1- KDD/12** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe klasy D;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
- 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 (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących granicach ewidencyjnych);
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDPJ/1- KDPJ/12** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo- jezdne oznaczone symbolem KDPJ;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
- 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- 5 m (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących granicach ewidencyjnych);
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW/1- KDW/4** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne KDW;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
- 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 - 6 m;

- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 38. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości i użytkowników, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

1. MN, MNU, RU, EEF 20%
2. U, AG, 20%
3. Pozostałe tereny 0,1%

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oleśnica.

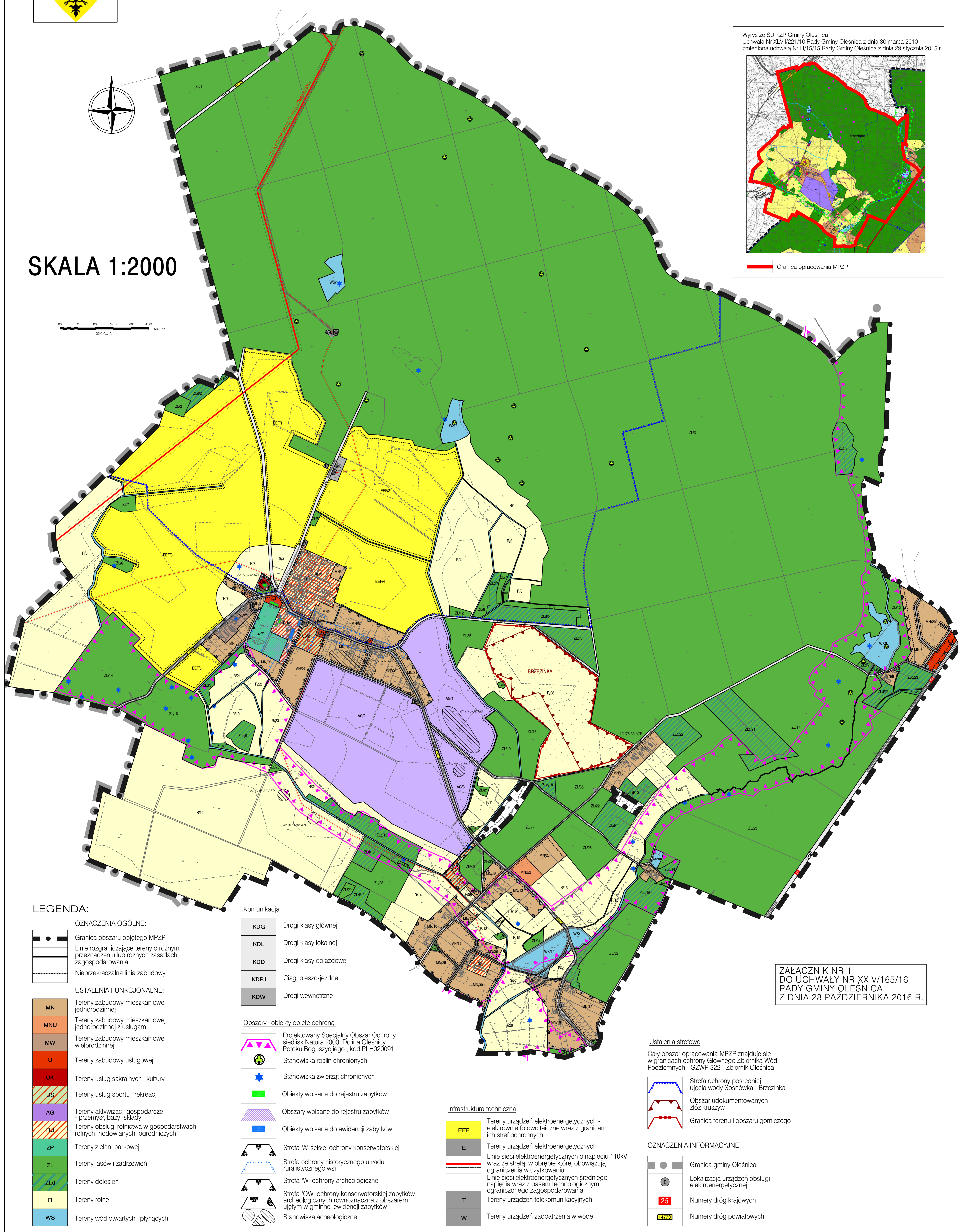
§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
T. Kunaj

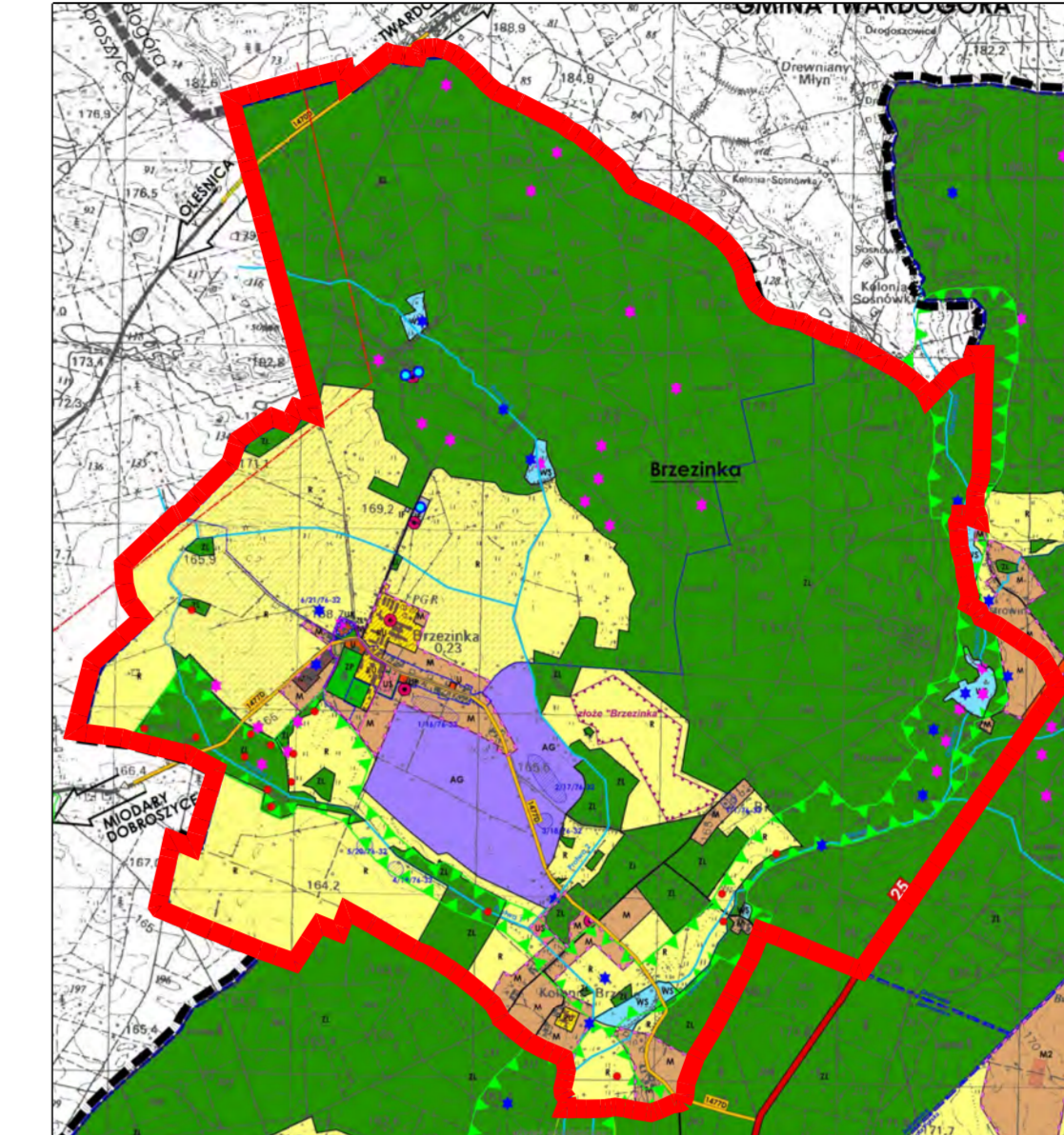


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU BRZEZINKA, W GMINIE OLEŚNICA

SKALA 1:2000



Wzrys ze SUIKZP Gminy Oleśnica
Uchwała Nr XLVII/221/10 Rady Gminy Oleśnica z dnia 30 marca 2010 r.
zmieniona uchwałą Nr III/15/15 Rady Gminy Oleśnica z dnia 29 stycznia 2015 r.



Granica opracowania MPZP

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:
 - Granica obszaru objętego MPZP
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIA FUNKCYJONALNE:

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	Tereny zabudowy usługowej
UK	Tereny usług sakralnych i kultury
US	Tereny usług sportu i rekreacji
AG	Tereny aktywizacji gospodarczej - przemysł, bazy, składy
RU	Tereny obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
ZP	Tereny zieleni parkowej
ZL	Tereny lasów i zadrzewień
ZLd	Tereny dolesień
R	Tereny rolne
WS	Tereny wód otwartych i płynących

Komunikacja

KDG	Drogi klasy głównej
KDL	Drogi klasy lokalnej
KDD	Drogi klasy dojazdowej
KDPJ	Ciągi pieszo-jazdne
KDW	Drogi wewnętrzne

Obszary i obiekty objęte ochroną

	Projektowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 "Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego", kod PLH020091
	Stanowiska roślin chronionych
	Stanowiska zwierząt chronionych
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Obszary wpisane do rejestru zabytków
	Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
	Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
	Strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi
	Strefa "W" ochrony archeologicznej
	Strefa "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równocześnie z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków
	Stanowiska archeologiczne

Infrastruktura techniczna

EEF	Tereny urządzeń elektroenergetycznych - elektrolinie tołowościacyjne wraz z granicami ich stref ochronnych
E	Tereny urządzeń elektroenergetycznych - Linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu
T	Tereny urządzeń telekomunikacyjnych
W	Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę

Ustalenia strefowe

Caly obszar opracowania MPZP znajduje się w granicach ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP 322 - Zbiornik Oleśnica

	Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody Sosnówka - Brzezinka
	Obszar udokumentowanych złóż kruszyw
	Granica terenu i obszaru górniczego

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	Granica gminy Oleśnica
	Lokalizacja urządzeń obsługi elektroenergetycznej
	Numery dróg krajowych
	Numery dróg powiatowych

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIV/165/16
RADY GMINY OLEŚNICA
Z DNIA 28 PAZDZIERNIKA 2016 R.

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXIV/165/16
RADY GMINY OLEŚNICA
Z DNIA 28 października 2016 r.**

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 14 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU BRZEZINKA, W GMINIE OLEŚNICA

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Brzezinka złożono dwie uwagi, które ze względu na niezgodność z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Oleśnica zostały nieuwzględnione.

W późniejszym terminie nastąpiła zmiana załącznika graficznego do uchwały nr XLII/296/14 Rady Gminy Oleśnica z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Brzezinka, w gminie Oleśnica, w wyniku której z obszaru opracowania planu wyłączono działki, których dotyczyły nieuwzględnione uwagi.

W związku z powyższym stwierdza się brak nieuwzględnionych uwag dotyczących obszaru opracowania planu.

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO
UCHWAŁY NR XXIV/165/16
RADY GMINY OLEŚNICA Z DNIA
28 PAŹDZIERNIKA 2016.**

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) Rada Gminy w Oleśnicy rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Brzezinka, inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie: rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w zakresie gminnych dróg publicznych oraz realizacja innych celów publicznych określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Brzezinka*.
2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Oleśnica, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Oleśnica.