

**UCHWAŁA NR IX/55/2011
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Henryków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. nr 142 z 2001 r., poz. 1591 ze zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ziębicach nr XXXVIII/254/09 r. z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Henryków oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice przyjętym przez Radę Miejską w Ziębicach uchwałą nr XXXII/231/01 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami nr XX/115/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r., nr XX/115/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r., nr XXIII/157/08 z dnia 18 lipca 2008 r., nr XXVI/174/08 z dnia 14 listopada 2008 r. i XLVIII/306/10 z dnia 30 września 2010 r., Rada Miejska w Ziębicach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Henryków, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5 000 i 1: 2000 stanowiący załączniki nr 1A i 1B do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków - załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków - załącznik nr 3;
- 3) wykaz stanowisk archeologicznych - załącznik nr 4;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 5 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

Rozdział 1.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego Henryków.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:5 000 i 1: 2 000, stanowiącym załączniki nr 1A i 1B do niniejszej uchwały.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) granic terenów służące organizacji imprez masowych;
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, konserwatorskiej strefy ochrony zabytkowego założenia ogrodowo-parkowego, konserwatorskiej strefy „K” ochrony krajobrazu, konserwatorskiej strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego miejscowości Henryków, obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne;
- 5) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 „Wzgórza Strzelińskie”;
- 6) granice stref ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.

3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą, nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub w określonych przypadkach stanowią przeznaczenie dominujące, nie powodujące zwiększonego negatywnego oddziaływania na środowisko i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;

- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) obowiązujących liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie ściany frontowej budynku w stosunku do wskazanej linii rozgraniczającej terenu, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; linie te dla towarzyszącej zabudowy, np. budynków gospodarczych, garaży itp.. są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce do powierzchni działki lub wydzielonego terenu przeznaczonego pod inwestycję. Powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu mierzony po zewnętrznym obrysie budynku. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;
- 9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji;
- 10) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

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

1. W celu ochrony ukształtowanego historycznie układu przestrzennego ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca zespół klasztorny pocysterski, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, cieków i zbiorników wodnych, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i zieleni oraz poszczególne elementy tego układu np. historyczne nawierzchnie, bramy i ogrodzenia oraz historyczne obiekty techniczne;
- 2) ustala się zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół zabudowy;
- 3) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 4) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
- 5) należy dążyć do usunięcia obiektów dysharmonizujących, w tym błędne nasadzenia zieleni zniekształcające historyczne założenie;
- 6) funkcje współczesne należy dostosować do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące eliminować;
- 7) w przypadku nowych inwestycji należy preferować takie, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 8) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z obiektem podlegającym ochronie konserwatorskiej, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione;

- 9) ustala się obowiązek kablowania istniejących oraz realizacji jako kablowe nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 10) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków, maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w formie uzgodnionej z właściwą służbą ochrony zabytków.
- 11) wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich właściwej służby ochrony zabytków.

2. W celu ochrony zabytkowego założenia ogrodowo-parkowego ustala się strefę konserwatorskiej ochrony zabytkowego założenia ogrodowo-parkowego, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, cieków i zbiorników wodnych, kompozycję wewnątrz urbanistycznych i zieleni oraz poszczególne elementy tego układu np. historyczne nawierzchnie, bramy i ogrodzenia oraz historyczne obiekty techniczne;
- 2) ustala się zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne założenie ogrodowo-parkowe;
- 3) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów założenia; wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
- 4) należy dążyć do usunięcia obiektów dysharmonizujących, w tym błędne nasadzenia zieleni zniekształcające historyczne założenie;
- 5) funkcje współczesne należy dostosować do wartości zabytkowych i przyrodniczych założenia, a funkcje uciążliwe i degradujące eliminować;
- 6) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z walorami zabytkowymi lub przyrodniczymi zespołu podlegającego ochronie konserwatorskiej, jest bezwzględnie zabronione;
- 7) ustala się obowiązek kablowania istniejących oraz realizacji jako kablowe nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 8) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków, maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w formie uzgodnionej z właściwą służbą ochrony zabytków;
- 9) wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich właściwej służby ochrony zabytków.

3. W celu ochrony krajobrazu bezpośredniego otoczenia i ekspozycji miejscowości Henryków ustala się konserwatorską strefę „K” ochrony krajobrazu, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne winny uwzględniać i zapewniać ochronę przed przesłonięciem widoku panoramy z dominującą sylwetą klasztoru i kościoła;
- 2) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycje zieleni tj. rozplanowanie dróg, cieków i zbiorników wodnych;
- 3) nowa zabudowa realizowana na terenach przeznaczonych pod zabudowę winna być kształtowana w nawiązaniu do historycznej kompozycji przestrzennej miejscowości w zakresie rozplanowania bryły, skali oraz stosowanych materiałów (w szczególności stosowania pokrycia dachów stromych dachówka w odcieniach koloru ceglatego);
- 4) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym miejscowości Henryków, tereny zdewastowane należy rekultywować w sposób zapewniający zachowanie widoku panoramy z dominującą sylwetą klasztoru i kościoła;
- 5) umieszczanie reklam niezwiązanych bezpośrednio z funkcją danego obiektu lub terenu jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych lub szyldów w formie i miejscu uzgodnionym z właściwą służbą ochrony zabytków;
- 6) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków, maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w formie uzgodnionej z właściwą służbą ochrony zabytków.

4. Ustala się konserwatorską strefę ochrony historycznego układu urbanistycznego miejscowości Henryków, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni;
- 2) ustala się zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy;
- 3) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 4) należy dążyć do eliminacji uciążliwych funkcji produkcyjnych w północnej części terenu 6.2M/U;
- 5) ustala się obowiązek zachowania ciągłej (budynki stykające się ścianami na granicach działek) linii zabudowy wschodniej pierzei ul. H. Brodatego (teren 6.2M/U) oraz nieciągłej (budynki niestykające się ścianami na granicach działek) linii zabudowy zachodniej pierzei ul. ul. H. Brodatego (tereny 2.11MN, 4.5MW i 6.3M/U);
- 6) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współlistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
- 7) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 8) ustala się obowiązek kablowania istniejących oraz realizacji jako kablowe nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 9) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków, maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w formie uzgodnionej z właściwą służbą ochrony zabytków.

5. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków (wykaz w załączniku nr 2 do uchwały) ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:

- 1) obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich;
- 2) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia;
- 3) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane i kolorystykę;
- 4) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 5) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 6) wpisanie do rejestru zabytków nowych obiektów lub wykreślenie obiektów uwzględnionych w rejestrze powoduje odpowiednio zastosowanie lub odstąpienie od spełnienia wymogów określonych w ust. 5.

6. Dla obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków (wykaz w załączniku nr 3 do uchwały) ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 4) w przypadku dopuszczalności przebiccia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 5) wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „sidding”;

- 6) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp);
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych na wyeksponowanych elewacjach frontowych;
- 8) wpisanie do ewidencji zabytków nowych obiektów lub wykreślenie obiektów z ewidencji zabytków powoduje odpowiednio zastosowanie lub odstąpienie od spełnienia wymogów określonych w ust. 6.

7. Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków wraz z ich bezpośrednim otoczeniem (wykaz w załączniku nr 4 do uchwały) ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:

- 1) ustala się zakaz zalesiania terenów na obszarach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) wpisanie do rejestru zabytków nowych stanowisk archeologicznych lub wykreślenie stanowisk uwzględnionych w rejestrze powoduje odpowiednio zastosowanie lub odstąpienie od spełnienia wymogów określonych w ust. 7.

8. Dla zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych na obszarze zlokalizowanych stanowisk archeologicznych (wykaz w załączniku nr 4 do uchwały) oraz w ich bezpośrednim otoczeniu ustala się konserwatorską ochronę archeologiczną; obowiązuje zakaz zalesiania terenów na obszarach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych.

9. Ustala się konserwatorską ochronę archeologiczną dla zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych w granicach obszaru objętego planem poza zlokalizowanymi stanowiskami archeologicznymi lub ich bezpośrednim sąsiedztwem: roboty ziemne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:

Odległości zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

2. Tereny zamknięte (linia kolejowa znajdująca się poza częścią wschodniej granicy obszaru objętego planem)

W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, w odległości do 10 m. od granicy terenu zamkniętego, ustala się:

- 1) obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami kolejowymi wszelkich inwestycji wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia;
- 2) obowiązek uzgadniania wszelkich robót ziemnych;
- 3) zakaz prowadzenia wzdłuż linii kolejowej magistralnych przewodów wodociagowych o średnicy większej niż 1620 mm;
- 4) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru;
- 5) wzdłuż granicy z terenem zamkniętym, licząc od zewnętrznej granicy rowu odwadniającego teren kolejowy, podtorza lub podstawy nasypu kolejowego, należy zachować pas terenu o szerokości min. 3,0 m służący jako awaryjna droga technologiczna dla potrzeb służb kolejowych, straży pożarnej lub służb ratunkowych.

3. W zasięgu granicy obszaru zalewu wodą Q1% (woda stuletnia) istnieje możliwość powstania zagrożenia powodziowego.

4. Na obszarze międzywala, będącego obszarem bezpośredniego zagrożenia powodziowego, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności Prawa wodnego.

5. Cmentarz:

W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, w odległości 50 m wokół granicy cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe oraz lokalizację studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Obszar Natura 2000.

W granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – „Wzgórza Strzelińskie” kod obszaru PLH 020074 obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

2. Strefa ochrony pośredniej ujęć wody pitnej.

Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach strefy ochrony ujęć wody pitnej dla miasta Wrocławia, zatwierdzonej decyzją Prezydenta Miasta Wrocławia z dn. 31.03.1974 r. nr RLS/GW/I/053/17/74 – obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ww decyzji.

3. Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych.

W granicach ogrodzeń ujęć wody na dz. 77/I, 8 i 308 obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w decyzjach ustanawiającej strefy ochrony sanitarnej dla ujęć wody w Henrykowie oraz w przepisach odrębnych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja – zasady ogólne:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
- 2) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;
- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny MN, MN/U, M/U, MW) – wskaźnik ten uwzględnia również miejsca w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - b) 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska - w przypadku lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących funkcji podstawowej (tereny MN/U),
 - c) 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska w zabudowie usługowej (tereny U).
- 5) warunki dotyczące zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (M/U), uznaje się za spełnione, jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie terenów w liniach rozgraniczających ulic publicznych lub w odległości nie większej niż 200 m od granicy terenu znajdują się ogólnodostępne miejsca parkingowe w formie parkowania przyulicznego lub wydzielonych parkingów.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic po uzgodnieniu i za zgodą zarządcy drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach jeżeli wynika to z uwarunkowań technologicznych i nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

3. Zaopatrzenie w wodę: z wiejskiej sieci wodociągowej, przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- 2) ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora; dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej za zgodą zarządcy sieci;

3) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) oraz biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub retencji, lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców napowietrzną lub kablową siecią elektroenergetyczną, z zastrzeżeniem wymagań określonych w § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w ewidencji zabytków lub stanowisk archeologicznych;
- 2) oznaczone na rysunku planu symbolem E słupowe stacje transformatorowe (nie zajmujące wydzielonych terenów) mogą być przebudowywane, likwidowane lub zmieniane w obiekty kubaturowe;
- 3) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację nowych stacji transformatorowych (kubaturowych lub słupowych) sytuowanych na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, z zastrzeżeniem wymagań określonych w § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w ewidencji zabytków lub stanowisk archeologicznych;
- 4) w przypadku budowy kubaturowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV dopuszcza się jej lokalizację w odległości do 1,5 od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) docelowo dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Energetycznym;
- 2) dystrybucyjną sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) lub ze źródeł odnawialnych, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej.

10. Usuwanie odpadów komunalnych: obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

11. Melioracje: w przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić zarządcę sieci oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

§ 10. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Dopuszcza się bezterminowo jako zagospodarowanie tymczasowe dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1.1, 1.2 MR - tereny zabudowy zagrodowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach głównych połaci dachowych 38°-45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów);
- 2) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny);
- 3) w istniejących budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 4) pokrycie dachów dachówką w odcieniach koloru ceglastego;
- 5) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m. od poziomu terenu do kalenicy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz składowania na otwartym powietrzu pyłących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych surowców i materiałów masowych;
- 2) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przesł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia § 6 ust 4

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 0,30;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 40 % powierzchni działki.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) nie ustala się minimalnej szerokości frontu wydzielanych działek budowlanych;
- 3) nie ustala się kąta położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego;

§ 12. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11., 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi nieprzekraczające 100 m² powierzchni użytkowej; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolnostojących;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w noworealizowanych budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe, mansardowe); o spadkach głównych połaci dachowych 35°-45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów oraz dachów mansardowych);
- 2) w noworealizowanych budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny);
- 3) w istniejących budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 4) pokrycie dachów:

- a) w zasięgu granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków – dachówką w odcieniach koloru ceglatego lub brązowego lub pokryciem uzasadnionym historycznie (blacha miedziana),
 - b) poza zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków - dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglatego, brązowego lub grafitowego;
- 5) ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się w pionie na wysokości kalenicy oraz czterospadowych dachów „namiotowych” tzn. takich, w których krawędzie połaci dachowych zbiegają się w jednym punkcie.
- 6) wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć:
- a) w zasięgu granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków 10 m od poziomu terenu do kalenicy, lecz nie mniej niż 6 m.,
 - b) poza zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 7) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące funkcji podstawowej oraz wolnostojące obiekty usługowe stanowiące funkcje dopuszczalne nie mogą przekraczać wysokości 6 m od poziomu terenu do kalenicy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zasięgu granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków ustala się zakaz prowadzenia w ramach towarzyszącej funkcji usługowej działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), składowania na otwartym terenie surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych;
- 2) działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) ustala się zakaz realizacji nowych ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w ewidencji zabytków lub stanowisk archeologicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej nie więcej niż 0,20,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie więcej niż 0,25.
- 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 50 % powierzchni działki lub wydzielonego terenu przeznaczonego pod inwestycję.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej = 1000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej = 500 m² (dotyczy pojedynczego segmentu).
- 2) minimalne szerokości frontów działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej = 20 m,

- b) dla zabudowy bliźniaczej = 12 m² (dotyczy pojedynczego segmentu).
- 3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w zakresie 85°-90°.
- 4) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 13. 3.1, 3.2, 3.3 M – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielofunkcyjnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;
- 4) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, dwuspadowych (w tym dopuszczalne naczółkowe) o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach głównych połaci dachowych 38° - 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.);
- 2) w noworealizowanych budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny);
- 3) w istniejących gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 4) pokrycie dachów dachówką w odcieniach koloru ceglastego;
- 5) ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz czterospadowych dachów „namiotowych” tzn. takich, w których krawędzie połaci dachowych zbiegają się w jednym punkcie;
- 6) wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m od poziomu terenu do kalenicy, lecz nie mniej niż 7 m.;
- 7) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące funkcji podstawowej oraz wolnostojące obiekty usługowe stanowiące funkcje dopuszczalne nie mogą przekraczać wysokości 6 m od poziomu terenu do kalenicy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz prowadzenia w ramach towarzyszącej funkcji usługowej działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), składowania na otwartym terenie surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych;
- 2) działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) ustala się zakaz realizacji nowych ogrodzeń z przesł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych;
- 4) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – „Wzgórza Strzelińskie” (kod obszaru PLH 020074) obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w ewidencji zabytków lub stanowisk archeologicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) wskaźniki powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie więcej niż 0,25;
 - b) dla zabudowy zagrodowej, wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej nie więcej niż 0,35.
- 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 50 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,
 - b) dla zabudowy zagrodowej, wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej nie mniej niż 40 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni działek budowlanych.
- 2) nie ustala się minimalnej szerokości frontu działek budowlanych.
- 3) nie ustala się kąta położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego.

§ 14. 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) w budynkach położonych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub stromych (dwuspadowych, wielospadowych, mansardowych) o spadkach głównych połaci dachowych 35° - 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów oraz dachów mansardowych); wysokość nadbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć;
 - 2) w budynkach mieszkalnych położonych w zasięgu granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków ustala się zachowanie dotychczasowych historycznych parametrów geometrii dachów oraz ich pokrycia (dachówką w odcieniach koloru ceglastego);
 - 3) w budynkach gospodarczych i garażach położonych w zasięgu granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków ustala się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny);
 - 4) w istniejącym budynku mieszkalnym na terenie 4.5MW oraz w istniejących budynkach gospodarczych i garażach położonych w zasięgu granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 2 i 3 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
 - 5) pokrycie dachów dachówką w odcieniach koloru ceglastego;
 - 6) ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz czterospadowych dachów „namiotowych” tzn. takich, w których krawędzie połaci dachowych zbiegają się w jednym punkcie;
 - 7) ustala się zakaz nadbudowy o dodatkową kondygnację użytkową budynków mieszkalnych położonych na terenach 4.3 i 4.4 MW;

- 8) dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych na terenach 4.2 i 4.5 MW wyłącznie o jedną dodatkową kondygnację użytkową, z zastosowaniem dachu stromego o parametrach określonych w pkt. 1;
- 9) wysokość nadbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć:
 - a) 14 m na terenach 4.3 i 4.4 MW,
 - b) 10 m na terenach 4.2 i 4.5 MW.
- 10) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące funkcji podstawowej oraz wolnostojące obiekty usługowe stanowiące funkcje dopuszczalne nie mogą przekraczać wysokości 6 m od poziomu terenu do kalenicy.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w ewidencji zabytków lub stanowisk archeologicznych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 0,35;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 40 % powierzchni działki.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni działek budowlanych;
- 2) nie ustala się minimalnej szerokości frontu działek budowlanych;
- 3) nie ustala się kąta położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego.

§ 15. 5.1, 5.2 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, wielofunkcyjnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w budynkach mieszkalnych oraz usługowych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe, mansardowe); o spadkach głównych połaci dachowych 35°-45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów oraz dachów mansardowych);
- 2) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny lub usługowy);
- 3) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
- 4) ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz czterospadowych dachów „namiotowych” tzn. takich, w których krawędzie połaci dachowych zbiegają się w jednym punkcie;
- 5) wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekroczyć 10 m od poziomu terenu do kalenicy, lecz nie mniej niż 7 m.;
- 6) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące funkcji podstawowej oraz wolnostojące obiekty usługowe stanowiące funkcje dopuszczalne nie mogą przekraczać wysokości 6 m od poziomu terenu do kalenicy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz prowadzenia w ramach towarzyszącej funkcji usługowej działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa

usług wulkanizacyjnych), składowania na otwartym terenie surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych;

- 2) działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) ustala się zakaz realizacji nowych ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w ewidencji zabytków lub stanowisk archeologicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie więcej niż 0,25,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej nie więcej niż 0,35.
- 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 50 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej nie mniej niż 40 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej = 1500 m².,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej = 700 m² (dotyczy pojedynczego segmentu).
- 2) minimalne szerokości frontów działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej = 24 m.,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej = 12 m² (dotyczy pojedynczego segmentu).
- 3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego 85°-90°;
- 4) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 16. 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 M/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wielofunkcyjnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 4) zabudowa usługowa;
- 5) zabudowa zagrodowa oraz obsługa rolnictwa i przetwórstwo rolno-spożywcze – wyłącznie na terenie 6.4 M/U;
- 6) działalność produkcyjno-wytwórcza – wyłącznie na terenie 6.4 M/U.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w budynkach położonych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków dopuszcza się stosowanie dachów stromych (dwuspadowych, wielospadowych, mansardowych) o spadkach głównych połaci dachowych 35° - 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów oraz dachów mansardowych);
 - 2) w budynkach położonych w zasięgu granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków ustala się zachowanie dotychczasowych historycznych parametrów geometrii dachów oraz ich pokrycia (dachy strome - dachówką w odcieniach koloru ceglatego);
 - 3) w budynkach gospodarczych i garażach położonych w zasięgu granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków ustala się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30° ; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny);
 - 4) pokrycie dachów dachówką w odcieniach koloru ceglatego;
 - 5) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekraczać:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych 12 m.,
 - b) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej 6 m..
- ### 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Działalność usługowa oraz produkcyjno-wytwórcza nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w ewidencji zabytków lub stanowisk archeologicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej nie więcej niż 0,5,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej nie więcej niż 0,7.
 - 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej lub usługowej nie mniej niż 20 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
- #### 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni działek budowlanych;
- 2) nie ustala się minimalnej szerokości frontu działek budowlanych;
- 3) nie ustala się kąta położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego.

§ 17. 7.1, 7.2 U – teren zabudowy usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokale mieszkalne;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w istniejących budynkach na terenie 7.2U ustala się zachowanie dotychczasowych parametrów geometrii dachów oraz ich pokrycia;
- 2) w istniejącym budynku usługowym na terenie 7.1U dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachu;
- 3) dopuszcza się nadbudowę lub budowę nowego budynku na terenie 7.1U z zastosowaniem dachu stromego (dwuspadowego, wielospadowego, mansardowego) o spadkach głównych połaci dachowych 35° - 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów oraz dachów mansardowych);
- 4) wysokość budynku na terenie 7.1U nie może przekroczyć 9 m.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w ewidencji zabytków lub stanowisk archeologicznych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

§ 18. 8 UP - teren usług publicznych, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne (remiza straży pożarnej, świetlica wiejska)
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w istniejącym budynku remizy OSP dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów geometrii dachu oraz ich pokrycia;
 - 2) dopuszcza się nadbudowę lub budowę nowego budynku na terenie 8UP z zastosowaniem dachu stromego (dwuspadowego, wielospadowego, mansardowego) o spadkach głównych połaci dachowych 35° - 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów oraz dachów mansardowych);
 - 3) wysokość budynku na terenie 8UP nie może przekroczyć 10 m.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w ewidencji zabytków lub stanowisk archeologicznych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 0,3;
- 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 30 % powierzchni działki.

§ 19. 9 UKr - teren obiektów kultu religijnego, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekt kultu religijnego (*kościół pw Św. Andrzeja*).
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi kultury.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych oraz obiektów małej architektury;
 - 2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią urządzoną w uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabytków;
 - 3) ustala się obowiązek zachowania historycznej wysokości istniejącej zabudowy oraz geometrii i pokrycia dachu obiektu wpisanego do rejestru zabytków.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w ewidencji zabytków lub stanowisk archeologicznych.

§ 20. 10 UKr/UO - teren obiektów kultu religijnego i usług oświaty, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi oświaty;
- 2) usługi kultury;
- 3) usługi opieki zdrowotnej;
- 4) usługi obsługi turystyki;
- 5) zamieszkiwanie zbiorowe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Ustala się obowiązek zachowania historycznej wysokości istniejącej zabudowy oraz geometrii i pokrycia dachu obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

W granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – „Wzgórza Strzelińskie” (kod obszaru PLH 020074) obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w ewidencji zabytków lub stanowisk archeologicznych.

§ 21. 11.1, 11.2 UO - teren usług publicznych, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty i wychowania.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie 11.1 UO dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów geometrii dachu oraz pokrycia;
- 2) dopuszcza się nadbudowę lub budowę nowego budynku na terenie 11.1 UO z zastosowaniem dachu stromego (dwuspadowego, wielospadowego, mansardowego) o spadkach głównych połaci dachowych 30° - 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów oraz dachów mansardowych);
- 3) wysokość nadbudowywanego lub noworealizowanego budynku na terenie 11.1 UO nie może przekroczyć 14 m.;
- 4) w zabudowie zlokalizowanej na terenie 11.2 UO ustala się zachowanie dotychczasowych parametrów geometrii dachu oraz pokrycia (w odcieniach koloru grafitowego);
- 5) dopuszcza się realizację nowej zabudowy na terenie 11.2 UO z zastosowaniem dachu stromego (dwuspadowego, wielospadowego, mansardowego) o spadkach głównych połaci dachowych 38° - 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów oraz dachów mansardowych);
- 6) wysokość nowej zabudowy na terenie 11.2 UO nie może przekroczyć 10 m.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w ewidencji zabytków lub stanowisk archeologicznych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 0,15;
- 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 60 % powierzchni działki.

§ 22. 12.1, 12.2 US – tereny sportu i rekreacji, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne: sport i rekreacja.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie układu i spadków połaci dachowych;

2) wysokość budynków nie może przekroczyć niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (poziomu kalenicy).

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w ewidencji zabytków lub stanowisk archeologicznych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 0,4;

3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 50 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

§ 23. 13.1, 13.2, 13.3 P/U – tereny usługowo-produkcyjne, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) produkcja, składy, magazyny;

2) przetwórstwo rolno-spożywcze;

3) usługi, w tym stacje paliw.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się obowiązek stosowania w budynkach dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach głównych połaci dachowych nie mniejszych niż 30°;

2) pokrycie dachów w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;

3) w istniejących budynkach dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachu;

4) wysokość noworealizowanych budynków nie może przekroczyć 10 m.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) ustala się zakaz realizacji nowych ogrodzeń z przesł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu stanowisk archeologicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 0,6.

§ 24. 14.1, 14.2, 14.3, 14.4 UZL – tereny obsługi gospodarki leśnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe: obsługa gospodarki leśnej, w tym: administracja leśna, bazy, składy.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokale mieszkalne;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w budynkach położonych w zasięgu granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków ustala się zachowanie dotychczasowych historycznych parametrów geometrii dachów oraz ich pokrycia (dachówką w odcieniach koloru ceglatego);
- 2) w budynkach położonych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub stromych o spadkach głównych połaci dachowych nie mniejszej niż 30°; pokrycie dachów w odcieniach koloru ceglatego, brązowego lub grafitowego;
- 3) w istniejących budynkach położonych w zasięgu granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

W granicach *Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000* – „Wzgórza Strzelińskie” (kod obszaru PLH 020074) obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków lub stanowisk archeologicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

§ 25. 15.1, 15.2, 15.3 RU – tereny obsługi rolnictwa, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolnej (magazyny, składy, przetwórstwo rolno-spożywcze).

2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w budynkach położonych w zasięgu granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków ustala się zachowanie dotychczasowych historycznych wysokości, parametrów geometrii dachów oraz ich pokrycia (dachówką w odcieniach koloru ceglatego);
- 2) w budynkach położonych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub stromych o spadkach głównych połaci dachowych nie mniejszej niż 30°; pokrycie dachów w odcieniach koloru ceglatego, brązowego lub grafitowego;

3) w istniejących budynkach położonych w zasięgu granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;

4) wysokość noworealizowanych budynków nie może przekroczyć 10 m.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zakaz hodowli zwierząt.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w ewidencji zabytków lub stanowisk archeologicznych.

§ 26. 16 RU/U – tereny obsługi rolnictwa z dopuszczeniem usług, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolnej (magazyny, składy);

2) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) lokale mieszkalne – istniejące w dniu wejścia w życie planu;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) parkingi;

4) zieleni urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zachowanie dotychczasowych historycznych wysokości, parametrów geometrii dachów oraz ich pokrycia (dachówką w odcieniach koloru ceglastego);

2) w istniejących budynkach położonych w zasięgu granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wsi Henryków dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Ustala się zakaz hodowli zwierząt.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w ewidencji zabytków lub stanowisk archeologicznych.

§ 27. 17 RO/U – teren obsługi ogrodnictwa, z urządzeniami towarzyszącymi

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia obsługi ogrodnictwa (magazyny, składy, obiekty obsługi klientów).

2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub stromych o spadkach głównych połaci dachowych nie mniejszej niż 30°; pokrycie dachów stromych w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;

2) wysokość noworealizowanych budynków nie może przekroczyć 10 m.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz składowania na otwartym powietrzu pyłących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych surowców i materiałów masowych;
- 3) ustala się zakaz realizacji nowych ogrodzeń z przęsł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 ust. 3.

§ 28. 18.1, 18.2 TI-E — tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

1. Przeznaczenie podstawowe: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.
2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w ewidencji zabytków lub stanowisk archeologicznych.

§ 29. 19.1, 19.2 TI-K — tereny infrastruktury technicznej – przepompownie ścieków.

1. Przeznaczenie podstawowe: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - kanalizacja.
2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej.

§ 30. 20.1, 20.2, 20.3, 20.4, 20.5 TI-W — tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę.

1. Przeznaczenie podstawowe: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - wodociągi.
2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu stanowisk archeologicznych.

§ 31. 21 TI-C — tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w ciepło.

1. Przeznaczenie podstawowe: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - ciepłownictwo.
2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obowiązują ustalenia § 6 ust. 3.

§ 32. 22 TI-T — tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja.

1. Przeznaczenie podstawowe: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - telekomunikacja.
2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

§ 33. 23 KSu – teren obsługi komunikacji – parking.

1. Przeznaczenie podstawowe: parking.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

W granicach *Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – „Wzgórza Strzebińskie”* (kod obszaru PLH 020074) obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków.

§ 34. 24 KSG – teren zabudowy gospodarczej i garaży.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) budynki gospodarcze (komórki);

2) garaże.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich;

2) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 m.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 pkt 3.

§ 35. 25 ZC - teren cmentarza, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w obiektach związanych z funkcją podstawową ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych o spadkach połaci dachowych 40°-45°; pokrycie dachów dachówką w odcieniach koloru ceglatego;

2) wysokość budynków (kaplicy cmentarnej) nie może przekraczać 6 m.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 i 6.

§ 36. 26.1, 26.2, 26.3, 26.4, 26.5 ZP – tereny zieleni parkowej.

1. Przeznaczenie podstawowe: park – zabytkowe założenie wpisane do rejestru zabytków – nr 1047/W1 z dnia 30.11.1984 r ..

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty małej architektury, pomniki, fontanny itp.;

2) sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; dopuszcza się lokalizacje tablic informacyjnych związanych z ochroną przyrodniczą i konserwatorską założenia;

2) nawierzchnie utwardzone należy wykonywać z wykorzystaniem materiałów naturalnych (np. kostka, płyty granitowe itp.).

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

W granicach *Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000* – „Wzgórza Strzebińskie” (kod obszaru PLH 020074) obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków lub stanowisk archeologicznych.

§ 37. 27.1, 27.2, 27.3, 27.4 ZU – tereny zieleni urządzonej.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty małej architektury, pomniki, fontanny itp.;

2) sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 60 % powierzchni działki.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków lub stanowisk archeologicznych.

§ 38. 28.1, 28.2, 28.3, 28.4, 28.5, 28.6, 28.7, 28.8, 28.9, 28.10, 28.11, 28.12, 28.13, 28.14, 28.15, 28.16, 28.17, 28.18 ZL – tereny lasów i zadrzewień.

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną lub turystyką.

§ 39. 29.1, 29.2, 29.3 ZLd – tereny dolesień.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) lasy;

2) grunty rolne, z wyłączeniem zabudowy kubaturowej

2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 40. 30.1, 30.2, 30.3, 30.4, 30.5, 30.6, 30.7, 30.8, 30.9, 30.10, 30.11, 30.12, 30.13, 30.14, 30.15, 30.16, 30.17, 30.18, 30.19 RO – tereny sadów i ogrodów przydomowych.

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody przydomowe.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;

2) w istniejących budynkach gospodarczych dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów geometrii dachów oraz ich pokrycia.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

W granicach *Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – „Wzgórza Strzelińskie”* (kod obszaru PLH 020074) obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu stanowisk archeologicznych.

§ 41. 31.1, 31.2, 31.3, 31.4, 31.5, 31.6, 31.7, 31.8, 31.9, 31.10, 31.11, 31.12, 31.13, 31.14, 31.15, 31.16, 31.17, 31.18, 31.19, 31.20, 31.21, 31.22, 31.23, 31.24, 31.25, 31.26, 31.27, 31.28, 31.29, 31.30, 31.31, 31.32, 31.33, 31.34 R - tereny rolne.

1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne, z wyłączeniem zabudowy kubaturowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (z wyłączeniem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej).

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

W granicach *Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – „Wzgórza Strzebińskie”* (kod obszaru PLH 020074) obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu stanowisk archeologicznych.

§ 42. 32.1, 32.2, 32.3, 32.4, 32.5, 32.6, 32.7, 32.8, 32.9, 32.10, 32.11, 32.12, 32.13, 32.14, 32.15, 32.16, 32.17 WS - przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych z urządzeniami gospodarki wodnej.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

W granicach *Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – „Wzgórza Strzebińskie”* (kod obszaru PLH 020074) obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

§ 43. 33 WH - przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych – stawy hodowlane wraz z urządzeniami gospodarki wodnej i hodowli ryb.

§ 44. 34 KDG1/2 - teren drogi publicznej klasy głównej w ciągu *drogi wojewódzkiej nr 395*.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiach przepisów odrębnych, zieleni urządzonej

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację, za zgodą zarządcy drogi, oznakowań informacyjnych dotyczących historycznych i przyrodniczych walorów regionu.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu stanowisk archeologicznych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 20 m (zgodnie z rysunkiem planu) z lokalnymi przewężeniami;

2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego obustronne chodniki.

§ 45. 35.1, 35.2, 35.3, 35.4 KDL1/2 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiach przepisów odrębnych, zieleni urządzonej

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.);

2) dopuszcza się lokalizację, za zgodą zarządcy drogi, oznakowań informacyjnych dotyczących historycznych i przyrodniczych walorów regionu.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu stanowisk archeologicznych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 20 m (zgodnie z rysunkiem planu) z lokalnymi przewężeniami;

2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego, co najmniej jednostronny chodniki.

§ 46. 36.1, 36.2 KDDI/2 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Dopuszcza się lokalizację, za zgodą zarządcy drogi, oznakowań informacyjnych dotyczących historycznych i przyrodniczych walorów regionu.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 12 m (zgodnie z rysunkiem planu) z lokalnymi przewężeniami;

2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, obustronny chodnik.

§ 47. 37.1, 37.2, 37.3, 37.4, 37.5, 37.6, 37.7, 37.8, 37.9, 37.10, 37.11, 37.12, 37.13, 37.14, 37.15, 37.16, 37.17, 37.18, 37.19, 37.20, 37.21, 37.22, 37.23, 37.24 KDX – publiczne ciągi pieszo-jezdne.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

W granicach *Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – „Wzgórza Strzebińskie”* (kod obszaru PLH 020074) obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu stanowisk archeologicznych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m. do 10 m., z lokalnymi przewężeniami.

§ 48. 38.1, 38.2 KDW – drogi wewnętrzne.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne, niepubliczne.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą właściciela terenu i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

W granicach *Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – „Wzgórza Strzebińskie”* (kod obszaru PLH 020074) obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 6 odpowiednio do położenia terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub występowania w granicach terenu stanowisk archeologicznych.

§ 49. 39.1, 39.2, 39.3, 39.4, 39.5, 39.6, 39.7, 39.8, 39.9, 39.10, 39.11, 39.12, 39.13, 39.14, 39.15, 39.16 KDg – drogi gospodarcze transportu rolnego.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 50. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) dla terenów objętych ustaleniami niniejszego planu ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w wysokości :

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MR, MN, M, MW, MN/U, M/U, U, P/U, UZL, RU, RU/U, RO/U = 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów = 0%.

§ 51. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.

§ 52. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
[Podpis]
Przewodniczący Rady
Miejscowej **Marcel Domagała**
Miejscowej

Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr IX/55/2011
Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 30 czerwca 2011 r.
Zalacznik1A.JPG

mpzp Henryków rysunek planu 1-5000 załącznik nr 1A

Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr IX/55/2011
Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 30 czerwca 2011 r.
Zalacznik1B.JPG

mpzp Henryków rysunek planu 1-2000 załącznik nr 1B

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI HENRYKÓW RYSUNEK PLANU

SKALA 1:5000

ZALĄCZNIK NR 1A
DO UCHWAŁY NR IX/55/2011
RADY MIEJSKIEJ W ZĘBICACH
Z DNIA 30 CZERWCA 2011r



- LEGENDA:**
- GRANICA OBSZARU OCHRONY PAMIĘCI
 - GRANICA OBSZARU OCHRONY PŁANIM
 - USTALONA PRZEMOCHOWALNA
 - TERENY INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ - ENERGETYCZNEJ I WODNEJ
 - TERENY LASÓW I ZAGOSPODAROWANIA
 - TERENY DREWNE
 - TERENY WODNO-ROSLINNOŚCIOWE
 - TERENY WODNO-ROSLINNOŚCIOWE - STARY BUDOWLANE
 - USTALONA REGULACYJNA
 - USTALONA REGULACYJNA - TERENY O WYSOKIM STOPNIU ZAGROZENIENIA
 - USTALONA REGULACYJNA - TERENY O ŚREDNIM STOPNIU ZAGROZENIENIA
 - USTALONA REGULACYJNA - TERENY O NISKIM STOPNIU ZAGROZENIENIA
 - GRANICA OBSZARU OCHRONY PAMIĘCI "C" - OCHRONA KRAJOWA
 - STANOWISKA ARCHAEOLÓGICZNE
 - STANOWISKA ARCHAEOLÓGICZNE
 - OCENIENIA GOSPODARWA PRZESTRZENNEGO
 - KOMUNIKACJA
 - WYKAZ INDEKSÓW KONTROLI I INNYCH DOKUMENTÓW
 - KLASZCZĄCE TERENY PUBLICZNOE KLASYfikacji
 - STANOWISKA ARCHAEOLÓGICZNE WRAZ Z WYKAZEM ICH WSKAZANIE
 - WYKAZ TERENÓW ELEKTROENERGETYCZNYCH
 - STREFA OCHRONY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
 - STREFA OCHRONY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW



mgr inż. Marjan Domagala
Rada Miejskiej
PRZEWODNICZĄCY

RYSUNEK PLANU		1/2	1/2
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI HENRYKÓW		1/2	1/2
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI HENRYKÓW		1/2	1/2
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI HENRYKÓW		1/2	1/2

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/55/2011
Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 30 czerwca 2011 r.

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Lp	Adres	Rodzaj, nazwa obiektu	Numer rejestru	Data
1	2	3	4	5
1	Henryków	Kościół parafialny p.w. Wniebowstąpienia Najświętszej Marii Panny i Jana Chrzciciela	72	25.11.1949 r.
2	Henryków	Mauzoleum Piastów (kaplica Marii Magdaleny)	335	6.11.1956 r.
3	Henryków	Klasztor pocysterski obecnie seminarium, liceum	742/WI	30.04.1980 r.
4	Henryków	Henryków Oficyna klasztorna (budynek dawnego szpitala, obecnie internat) 868/WI 21.09.1981 r.	868/WI	21.09.1981 r.
5	Henryków, Ul. Cystersów 3	Oficyna pld.-zach., dawna szkoła łacińska, obecnie dom mieszkalny	864/WI	21.09.1981 r.
6	Henryków	Oficyna wschodnia, wozownia	867/WI	21.09.1981 r.
7	Henryków, Ul. Cystersów 4	Oficyna zachodnia, obecnie Dom Opieki Caritas	865/WI	21.09.1981 r.
8	Henryków	Oficyna wschodnia, dawne stajnie	866/WI	21.09.1981 r.
9	Henryków, dziedziniec klasztoru	Pomnik Św. Trójcy	155	21.03.1950 r.
10	Henryków	Oranżeria I, obecnie sala gimnastyczna	870/WI	21.09.1981 r.
11	Henryków	Pawilon ogrodowy	869/WI	21.09.1981 r.
12	Henryków	Dom ogrodnika	1014/WI	31.03.1984 r.
13	Henryków	Mur ogrodu opackiego z dwiema bramami	871/WI	21.09.1981 r.
14	Henryków Ul. H. Brodatego	Budynek bramy dolnej	873/WI	21.09.1981 r.
15	Henryków Ul. H. Brodatego	Budynek bramy górnej	874/WI	21.09.1981 r.
16	Henryków	Budynek bramny	872/WI	21.09.1981 r.
17	Henryków, Ul. Cystersów 14	Dom czeladzi, obecnie dom mieszkalny – folwark klasztorny	875/WI	21.09.1981 r.
18	Henryków	Mur obronny z basztą	876/WI	21.09.1981 r.
19	Henryków Ul. H. Brodatego 48	Spichlerz	877/WI	21.09.1981 r.
20	Henryków	Kościół pomocniczy p.w. Św. Andrzeja	1074/WI	30.11.1984 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/55/2011
Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 30 czerwca 2011 r.

Wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków

Lp	Adres	Nazwa obiektu	Rodzaj obiektu
1	2	3	4
1	Henryków	Mur wzdłuż drogi od bramy górnej do klasztoru	mur
2	Henryków	Oficyna mieszkalno-gospodarcza – folwark klasztorny	budynek
3	Henryków	Obora I – folwark klasztorny	budynek
4	Henryków	Obora II – folwark klasztorny	budynek
5	Henryków	Stodoła – obecnie magazyn pasz	budynek
6	Henryków	Dom mieszkalny przy łażanciami	budynek
7	Henryków	Budynek gospodarczy przy łażanciami	budynek
8	Henryków ul. H. Brodatego 35	Dom mieszkalny	budynek
9	Henryków ul. H. Brodatego 36	Dom mieszkalny	budynek
10	Henryków ul. H. Brodatego 37	Dom mieszkalny	budynek
11	Henryków ul. H. Brodatego 38	Dom mieszkalny	budynek
12	Henryków ul. H. Brodatego 39	Dom mieszkalny	budynek
13	Henryków ul. H. Brodatego 41	Dom mieszkalny	budynek
14	Henryków ul. H. Brodatego 42	Dom mieszkalny	budynek
15	Henryków ul. H. Brodatego 43	Dom mieszkalny	budynek
16	Henryków ul. H. Brodatego 44	Dom mieszkalny	budynek
17	Henryków ul. H. Brodatego 45	Dom mieszkalny	budynek
18	Henryków ul. H. Brodatego 46	Dom mieszkalny	budynek
19	Henryków ul. H. Brodatego 47	Dom mieszkalny	budynek
20	Henryków ul. H. Brodatego 49	Dom mieszkalny	budynek
21	Henryków ul. H. Brodatego 51	Dom mieszkalny	budynek
22	Henryków ul. H. Brodatego 52	Dom mieszkalny, obecnie bank, restauracja	budynek
23	Henryków ul. H. Brodatego 53	Dom mieszkalny, obecnie ZOZ	budynek
24	Henryków ul. H. Brodatego 56	Dom mieszkalny	budynek
25	Henryków ul. Kapielowa 8	Dom mieszkalny	budynek
26	Henryków ul. Kolejowa 15	Dom mieszkalny	budynek
27	Henryków ul. Kolejowa 2	Dawny młyn klasztorny, obecnie dom mieszkalny	budynek
28	Henryków ul. Kolejowa 4	Dom mieszkalny w dawnym zespole młyna klasztornego	budynek
29	Henryków ul. Polna 1	Dom mieszkalny, obecnie Nadleśnictwo Henryków	budynek
30	Henryków ul. Słoneczna 1	Dom mieszkalny	budynek
31	Henryków ul. Wrocławska 5-9	Dom mieszkalny	budynek
32	Henryków ul. Wrocławska 11-15	Dom mieszkalny	budynek
33	Henryków	Most Święty, w południowej części założenia ogrodowo-parkowego	most

34	Henryków ul. Kolejowa	Most przy dawnym młynie klasztornym	most
35	Henryków ul. Kolejowa	Most Piaskowy, poniżej połączenia rz. Olawy i Olawki	most
36	Henryków park	Mauzoleum Księcia Weimarskiego	mauzoleum
37	Henryków ul. Polna	Cmentarz parafialny	cmentarz
38	Henryków ul. H. Brodatego 25-58	Aleja jednorzędowa	aleja drzew
39	Henryków ul. Polna	Aleja jednorzędowa przy murze cmentarza	aleja drzew
40	Henryków ul. Polna	Aleja dwurzędowa prowadząca do cmentarza	aleja drzew
41	Henryków ul. Polna	Aleja dwurzędowa po zewnętrznej stronie zachodniego muru cmentarnego	aleja drzew
42	Henryków ul. H. Brodatego	Aleja jednorzędowa na planie koła wokół obelisku	aleja drzew
43	Henryków	Krajobrazowy park angielski	park
44	Henryków ul. H. Brodatego	Budynek <i>szkoły i przedszkola</i>	budynek
45	Henryków ul. Cystersów	<i>Bank Spółdzielczy</i>	budynek
46	Henryków ul. H. Brodatego 50	<i>Poczta</i>	budynek
47	Henryków ul. H. Brodatego 40	Budynek obecnie w przebudowie	budynek
48	Henryków ul. Cystersów 6	Dom mieszkalny	budynek
49	Henryków ul. Cystersów 7	Dom mieszkalny	budynek
50	Henryków ul. Cystersów 12	Dom mieszkalny	budynek
51	Henryków ul. Cystersów 13	Dom mieszkalny	budynek
52	Henryków ul. H. Brodatego 12	Dom mieszkalny	budynek
53	Henryków ul. H. Brodatego 15	Dom mieszkalny	budynek
54	Henryków ul. H. Brodatego 16	Dom mieszkalny	budynek
55	Henryków ul. H. Brodatego 17	Dom mieszkalny	budynek
56	Henryków ul. H. Brodatego 20	Dom mieszkalny	budynek
57	Henryków ul. H. Brodatego 21	Dom mieszkalny	budynek
58	Henryków ul. H. Brodatego 23	HenDom mieszkalny	budynek
59	Henryków ul. H. Brodatego 24	Dom mieszkalny	budynek
60	Henryków ul. H. Brodatego 25	Dom mieszkalny	budynek
61	Henryków ul. H. Brodatego 26	Budynek mieszkalny, dawna gospoda	budynek
62	Henryków ul. H. Brodatego 27	Dom mieszkalny	budynek
63	Henryków ul. H. Brodatego 28	Dom mieszkalny	budynek
64	Henryków ul. H. Brodatego 29	Dom mieszkalny	budynek
65	Henryków ul. H. Brodatego 30	Dom mieszkalny	budynek
66	Henryków ul. H. Brodatego 31	Dom mieszkalny	budynek
67	Henryków ul. H. Brodatego 32-34	Dom mieszkalny	budynek
68	Henryków ul. H. Brodatego 33	HenDom mieszkalny	budynek


PRZEWODNICZACY
Rady Miejskiej
Przewodniczący Rady
Miejskiej
mgr inż. Marian Domagała

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr IX/55/2011
Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 30 czerwca 2011 r.

Wykaz stanowisk archeologicznych

Lp	Numer stanowiska	Rodzaj stanowiska	Kultura	Chronologia	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1	12/90-28/89	osada	-	Neolit	Wpisane do rejestru zabytków
2	15/90-28/107	obozowisko	-	Paleolit górny (?)	Wpisane do rejestru zabytków
3	1/90-28/5	cmentarzysko	Epoka kamienia / epoka brązu I -	-	-
4	2/90-28/6	cmentarzysko -	Epoka kamienia / epoka brązu I	-	-
5	3/90-28/37	osada	Epoka kamienia / epoka brązu I	-	-
6	3/90-28/37	osada	przeworska	Lateński II--I	-
7	3/90-28/37	osada	przeworska	OWR	-
8	3/90-28/37	osada	-	Pradzieje	-
9	3/90-28/37	Ślad osadnictwa	-	Wczesne średniowiecze VIII - X	-
10	4/90-28/37	osada	przeworska	OWR późny	-
11	4/90-28/37	osada	-	Pradzieje	-
12	4/90-28/37	Ślad osadnictwa	-	Wczesne średniowiecze IX-X	-
13	5/90-28/37	osada	-	Wczesne średniowiecze VIII - X	-
14	5/90-28/37	Ślad osadnictwa	-	Pradzieje lub wczesne średniowiecze	-
15	6/90-28/37	osada	-	Pradzieje	-
16	7/90-28/37	osada	przeworska	OWR późny	-
17	7/90-28/37	osada	-	Pradzieje	-
18	7/90-28/37	Ślad osadnictwa	-	Wczesne średniowiecze	-
19	8/90-28/37	osada	przeworska	Lateński II-I	-
20	8/90-28/37	osada	-	Pradzieje	-
21	8/90-28/37	Ślad osadnictwa	-	Wczesne średniowiecze faza starsza	-
22	9/90-28/37	Ślad osadnictwa	-	Średniowiecze	-
23	10/90-28/37	Klasztor cystersów – zespół	-	Wczesne średniowiecze 1222 r.	-
24	11/90-28/37	Ślad osadnictwa	-	Pradzieje	-
25	11/90-28/37	Ślad osadnictwa	-	-	-
26	13/90-28/37	nieokreślona	-	neolit	-
27	14/90-28/37	osada	-	Wczesne średniowiecze VII, VIII-IX	-

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

*Przewodniczący Rady
miejscowej **Marjale Domagała**
Miejskiej*

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr IX/55/2011
Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 30 czerwca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miejscowości Henryków**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Ziębicach nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).


PRZEWODNICZĄCY
Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr inż. Marian Domagała

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr IX/55/2011
Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 30 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Henryków

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na rozbudowie sieci wodociągowej, budowie sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg gminnych.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Ziębic.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Przewodniczący Rady
mgr inż. Mariusz Demagala

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Henryków sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Ziębicach nr XXXVIII/254/09 r. z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Henryków.

2. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego Henryków o łącznej powierzchni około 650 ha.

3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedury:

- 1) planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 2) środowiskową zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008 r., poz. 1227).

4. W ramach procedury sporządzania projektu planu wystąpiono o zgodę Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 8,56 ha gruntów rolnych I, II i III klasy. Minister Rolnictwa odmówił wyrażenia zgody dla terenów o powierzchni 2,82 ha proponowanych do przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), natomiast wyraził zgodę dla terenów o powierzchni ok. 5,69 ha przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN), mieszkaniowo-usługową (M/U), produkcyjno-usługową (P/U), usługi sportu i rekreacji (US) oraz zieleń urządzoną (ZU).

5. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 14 kwietnia do 4 maja 2011 r. Podczas wyłożenia oraz do dnia 18 maja 2011 r. wglądu nie złożono żadnych uwag na piśmie. Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu zorganizowano w dniu 27 kwietnia 2011 r.

6. Realizacja ustaleń planu nie będzie generować znaczących nakładów na realizację infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Opracowana do projektu planu prognoza skutków finansowych uchwalenia mpzp miejscowości Henryków wskazuje na dodatni bilans dochodów i wydatków wynikających z realizacji planu.

7. Zapisane w planie ustalenia zgodne są ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice, przyjętym przez Radę Miejską w Ziębicach uchwałą nr XXXII/231/01 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami nr: XX/115/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r., nr XX/116/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r., nr XXIII/157/08 z dnia 18 lipca 2008 r., nr XXVI/173/08 z dnia 14 listopada 2008 r., XXVI/174/08 z dnia 14 listopada 2008 r. nr XLV/286/2010 z dnia 28 czerwca 2010 r., XLVIII/306/10 z dnia 30 września 2010 r. nr IV18/2011 z dnia 3 lutego 2011 r.

Mając na uwadze powyższe i zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Henryków spełnia wymogi formalno-prawne uzasadniające jego uchwalenie.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Marian Domagała
mgr inż. Marian Domagała