

## 2823

### UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH NR 0150/XLVIII/347/09

z dnia 30 czerwca 2009 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwał Rady Miejskiej: nr 0150/XLVIII/349/06 z dnia 27 lipca 2006 r., nr 0150/III/11/06 z dnia 19 grudnia 2006 r., nr 0150/X/48/07 z dnia 29 maja 2007 r., nr 0150/XI/58/07 z dnia 26 czerwca 2007 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany planu z zapisem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki Śląskie, Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

#### PRZEPISY OGÓLNE

##### § 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie obejmującą obszary:

- 1) AM 2 działka nr geod.: 22–33,
- 2) AM 5 działka nr geod. 33/44,
- 3) AM 9 działka nr geod. 2/10,
- 4) AM 13 działka nr geod.: 113,
- 5) AM 13 działka nr geod.: 46,
- 6) AM 15 działka nr geod.: 72, 78/3,
- 7) AM 24 działka nr geod.: 134/1, 134/2,
- 8) AM 20 działka nr geod.: 51,
- 9) AM 20 działka nr geod.: 8, 9, 104, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 106, 105, 19/1,
- 10) AM 33 działka nr geod.: 39/2, 39/1, 28, 14, 15/2, 15/4, 15/3, 15/1, 23, 18, 27/2, 22, 26, 25, 32, 24, 29/3, 21/2, 21/1, 29/1, 29/2, 27/1, 39/3,
- 11) AM 43 działka nr geod. 21,
- 12) AM 14 działka nr geod. 2,

w granicach określonych na załącznikach graficznych nr od 1.1 do 1.12 do uchwały.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w zmianie planu nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

##### § 2

Ustalenia zmiany planu wyrażone są w postaci:

1) niniejszej uchwały stanowiącej tekst zmiany planu;

2) rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1.1.–1.12. do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granic obszaru objętego zmianą planu, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy, strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, ścisłej strefy ochrony zabytków archeologicznych, strefy „B” ochrony konserwatorskiej, strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, obiektów i obszarów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

3) załączniki do niniejszej uchwały stanowią ponadto:

- załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.
- załącznik nr 3 – 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.

##### § 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć niezbędne urządzenia budowlane, komunikację wewnętrzną, parkingi, dojścia i dojazdy oraz obiekty małej architektury;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku, nie licząc: balkonów, schodów zewnętrznych, wykuszy

- dachowych, okapów dachu, gzymsów oraz wiatrołapów – poza przypadkami, gdy ustalenia szczegółowe określone w § 5 dopuszczają taką możliwość; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących, nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i ogrodzeń;
- 5) **powierzchni zabudowy budynków** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami, po zewnętrznym ich obrysie;
  - 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej lub jako funkcja towarzysząca zapisanemu w zmianie planu przeznaczeniu podstawowemu;
  - 7) **przeznaczeniu podstawowym terenu lub przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
  - 8) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w zmianie planu przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
  - 9) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć wyznaczone stanowisko naziemne lub garażowe;
  - 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem – zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.
  - 11) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie związaną z usługami publicznymi oraz usługami związanymi z obsługą, diagnostyką i naprawą pojazdów, z dopuszczeniem prywatnych gabinetów lekarskich;
  - 12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność usługową związaną z usługami: oświaty i wychowania, publicznymi usługami zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku, kultury, administracji publicznej, siedzibami organizacji społeczno-politycznych i religijnych;

## ROZDZIAŁ II

### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

#### § 4

#### Ustalenia ogólne w zakresie zasad zabudowy oraz zagospodarowania terenu

W granicach zmiany planu obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów:

- 1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa;
- 2) istniejąca zabudowa może podlegać rozbiórce, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i remontom;
- 3) w przypadku rozbudowy istniejących budynków, obowiązują ustalenia określone dla nowej zabudowy, z wyjątkiem zapisów dotyczących geometrii dachów – w przypadku niezgodności istniejącej formy dachu z ustaleniami określonymi dla nowej zabudowy;
- 4) wyklucza się nadbudowę budynków, których obecna wysokość przekracza wysokość określoną w zmianie planu dla nowej zabudowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację – w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej – obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 6) dla nowej zabudowy, ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki budowlanej, niezbędnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego ale nie mniejszej niż:
  - a) dla nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 stanowiska postojowe na jeden budynek,
  - c) dla nowych obiektów usług publicznych i komercyjnych – 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług,
  - d) dla nowych obiektów usług związanych z obsługą, diagnostyką i naprawą pojazdów – 1 stanowisko postojowe na jedno stanowisko warsztatowe lub diagnostyczne.

#### § 5

#### Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.1) symbolem: **1MN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
  - 2) za zgodną ze zmianą planu uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych,
    - b) infrastruktury towarzyszącej,
    - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
    - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
  - c) wyklucza się dokonywania wtórnych podziałów działek na cele mieszkaniowe,
  - d) wyklucza się realizację pełnych ogrodzeń betonowych,
  - e) obowiązują, wyznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej,
    - 5,0 m od ciągu pieszo-jezdnego sąsiadującego od strony północnej,
  - f) istniejące wiatrołapy budynków, położone w bliższej odległości od ciągu pieszo-jezdnego, niż wyznaczona linia zabudowy, mogą być przebudowywane i remontowane,
  - g) dopuszcza się realizację nowych wiatrołapów położonych w bliższej odległości od ciągu pieszo-jezdnego, niż wyznaczona linia zabudowy, o rzucie nie większym niż 2,0 m x 6,0 m, przy czym podany wymiar 2,0 m dotyczy maksymalnej głębokości wiatrołapu, liczonej do ściany elewacji frontowej budynku;
- 4) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć dwóch kondygnacji – łącznie z poddaszem użytkowym,
  - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 8,0 m,
  - c) towarzyszące budynki gospodarcze i garażowe należy projektować jako obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnej wysokości, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie przekraczającej 5,5 m,
  - d) dachy należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych z dopuszczeniem dachów wielospadowych, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę,
  - e) wyklucza się zmianę kąta nachylenia głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.1) symbolem: **1Z**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: **zieleń urządzona (ogrody przydomowe)**,
  - 2) za zgodną ze zmianą planu uznaje się lokalizację:
    - a) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
    - b) altan i wiat ogrodowych niezwiązanych z gruntem, o powierzchni do 35 m<sup>2</sup>;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej,
    - b) wyklucza się realizację pełnych ogrodzeń betonowych.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.2) symbolem: **1P**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **obiekty produkcyjne oraz handel hurtowy**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – telekomunikacja (stacja bazowa telefonii bezprzewodowej);
  - 3) Za zgodną ze zmianą planu uznaje się lokalizację:
    - a) obiektów produkcyjnych i magazynowych,
    - b) budynków usługowych,
    - c) towarzyszących budynków i obiektów gospodarczych, garażowych, biurowych i socjalnych,
    - d) infrastruktury towarzyszącej,
    - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, oraz remontom – z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy: maksymalna wysokość nowych budynków liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższej części dachu obiektu, nie może przekraczać 12,0 m.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.3) symbolami: **1U/MW**, **2U/MW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **usługi publiczne, usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa)**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**;
  - 3) za zgodną ze zmianą planu uznaje się:
    - a) lokalizację budynków usługowych,
    - b) rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych poza granicą obszaru objętego zmianą planu, z wykluczeniem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
    - c) lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych – towarzyszących istniejącym budynkom mieszkalnym wielorodzinnym położonym poza granicą obszaru objętego zmianą planu,
    - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
    - e) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązują ustalenia określone w § 12 ust. 2, związane z położeniem terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz ustalenia określone w § 12 ust. 7, związane z położeniem terenu w ścisłej strefie ochrony zabytków archeologicznych,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni terenu,
  - d) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego lub jednego wielostanowiskowego budynku garażowego lub jednego budynku usługowego, w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) budynki należy projektować jako obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnej wysokości, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie przekraczającej 5,0 m,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego, gospodarczego lub garażowego, nie może przekraczać 50 m<sup>2</sup>;
  - c) dachy projektowanych budynków, należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych oraz kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglącym matowym.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.3) symbolami: **1UZ, 2UZ, 3UZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **usługi publiczne – zdrowia i opieki społecznej, zieleń parkowa**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa);
  - 3) za zgodną ze zmianą planu uznaje się:
    - a) zachowanie zieleni parkowej,
    - b) lokalizację jednego budynku usługowego – w terenie oznaczonym symbolem 1UZ,
    - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
    - d) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
    - e) lokalizację zbiornika retencyjnego wód opadowych w terenie oznaczonym symbolem 1UZ;
  - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) obowiązują ustalenia określone w § 12 ust. 2, związane z położeniem terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz ustalenia określone w § 12 ust. 7, związane z położeniem terenu w ścisłej strefie ochrony zabytków archeologicznych,
    - b) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu, w maksymalnym stopniu uwzględniając historyczny układ kompozycyjny parku oraz wyeksponowanie istniejącej zabudowy,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego, nie może przekroczyć 250 m<sup>2</sup>,
    - d) wyklucza się realizację pełnych ogrodzeń betonowych oraz innych przegród dzielących optycznie teren,
    - e) dopuszcza się realizację garaży w partach lub w kondygnacjach podziemnych budynku,
    - f) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynek usługowy, lokalizowany w terenie 1UZ, należy projektować w nawiązaniu do charakteru willowo-sanatoryjnego istniejącego budynku „Hanki”,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego, nie może przekroczyć trzech kondygnacji – łącznie z poddaszem użytkowym,
  - c) maksymalna wysokość budynku usługowego, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0 m,
  - d) dach budynku należy projektować jako wielospadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych, kryty dachówką ceramiczną lub jako dach mansardowy,
  - e) kąty nachylenia połaci dachowych, w przypadku realizacji dachu o jednolitym spadku, muszą mieścić się w przedziale od 35 ° do 45°, w przypadku realizacji dachu mansardowego, kąt nachylenia górnej połaci dachu nie może przekraczać 30°, dolnej – 60°.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.4) symbolem: **2P**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **obiekty produkcyjne oraz handel hurtowy**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: usługi publiczne – administracji, usługi komercyjne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – telekomunikacja (stacja bazowa telefonii bezprzewodowej);
  - 3) za zgodną ze zmianą planu uznaje się lokalizację:
    - a) obiektów produkcyjnych i magazynowych,
    - b) budynków usługowych,
    - c) towarzyszących budynków i obiektów gospodarczych, garażowych, biurowych i socjalnych,
    - d) infrastruktury towarzyszącej,
    - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązują ustalenia określone w § 12 ust. 8, związane z położeniem terenu w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
  - b) dla budynku ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 12 ust. 5,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, oraz remontom – z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - d) wyklucza się realizację nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej (ul. Piłsudskiego) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej terenu,
  - e) obowiązują, wyznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - 10,0 m od linii krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (ul. Piłsudskiego),
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej (ul. T. Kościuszki) oraz od strony północno-wschodniej (ul. Ofiar Katynia);
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy: maksymalna wysokość nowych budynków liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższej części dachu obiektu, nie może przekraczać 12,0 m.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.5) symbolem: **1U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa)**;
  - 2) za zgodną ze zmianą planu uznaje się lokalizację:
    - a) budynku usługowego,
    - b) towarzyszącego jednego budynku gospodarczego,
    - c) infrastruktury towarzyszącej,
    - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) obowiązują ustalenia określone w § 12 ust. 2, związane z położeniem terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz ustalenia określone w § 12 ust. 7, związane z położeniem terenu w ścisłej strefie ochrony zabytków archeologicznych,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 70% powierzchni działki,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 5% powierzchni działki;
    - d) obowiązuje, wyznaczona na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (ul. Piłsudskiego),
    - e) dopuszcza się przesunięcie wyznaczonej linii zabudowy, za zgodą zarządcy drogi;
- 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) w przypadku realizacji nowego budynku usługowego, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekroczyć trzech kondygnacji – łącznie z poddaszem użytkowym, a jego maksymalna wysokość, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0 m,
  - b) towarzyszący budynek gospodarczy należy projektować jako obiekt o jednej kondygnacji nadziemnej o maksymalnej wysokości, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nieprzekraczającej 5,5 m,
  - c) dachy należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznym układzie połączy dachowych z dopuszczeniem dachów wielospadowych, o kątach nachylenia głównych połączy dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną.
8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.6) symbolem: **1MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi związane z obsługą, diagnostyką i naprawą pojazdów**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa);
  - 3) za zgodną ze zmianą planu uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub bliźniaczych,
    - b) budynków usługowych,
    - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
    - d) infrastruktury towarzyszącej,
    - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35% powierzchni działki w przypadku realizacji jedynie zabudowy mieszkaniowej albo usługowej lub 60% powierzchni działki - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25% powierzchni działki w przypadku realizacji jedynie zabudowy mieszkaniowej albo usługowej lub 10% powierzchni działki - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - c) obowiązuje, wyznaczona na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:

- a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, nie może przekroczyć trzech kondygnacji – łącznie z poddaszem użytkowym,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych, nie może przekroczyć trzech kondygnacji – łącznie z poddaszem użytkowym – w przypadku realizacji dachów dwu- lub wielospadowych,
  - c) budynki usługowe o dachach płaskich lub jednospadowych, należy projektować jako obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0 m,
  - e) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0 m – w przypadku realizacji dachu dwu- lub wielospadowego oraz 6,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego lub jednospadowego,
  - f) towarzyszące budynki gospodarcze i garażowe należy projektować jako obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnej wysokości, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie przekraczającej 5,5 m,
  - g) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę,
  - h) dla budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe.
9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.6) symbolem: **2MN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa);
  - 3) za zgodną ze zmianą planu uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub bliźniaczych,,
    - b) budynków usługowych,
    - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
    - d) infrastruktury towarzyszącej,
    - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35% powierzchni terenu,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni działki,
    - c) wyklucza się realizację pełnych ogrodzeń betonowych;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć trzech kondygnacji – łącznie z poddaszem użytkowym,
    - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekroczyć dwóch kondygnacji – łącznie z poddaszem użytkowym,
    - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0 m,
    - d) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 8,0 m,
    - e) towarzyszące budynki gospodarcze i garażowe należy projektować jako obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnej wysokości, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie przekraczającej 5,5 m,
    - f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę.
10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.7 oraz 1.9) symbolami: **1M**, **2M**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie Podstawowe terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna**;
  - 2) za zgodną ze zmianą planu uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub bliźniaczych,
    - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
    - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
    - d) infrastruktury towarzyszącej,
    - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dla obszarów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone § 12 ust. 3,
    - b) obowiązują ustalenia określone w § 12 ust. 8, związane z położeniem terenów w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
    - c) dla budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 12 ust. 5,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30% powierzchni działki w zabudowie miesz-

- kaniowej jednorodzinnej oraz 50% w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działki, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 15% powierzchni działki – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- f) wyklucza się realizację pełnych ogrodzeń betonowych,
- g) w terenie 1M obowiązują, wyznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-zachodniej (ul. M. Curie Skłodowskiej),
  - 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-wschodniej,
  - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej (ul. Nowowiejska),
- h) w terenie 2M obowiązują, wyznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej (ul. Orkana),
  - 6,0 oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-wschodniej (ul. Kasztanowa),
- i) w terenie 2M, nowe budynki mieszkalne należy realizować od strony frontowej działki, w nawiązaniu do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, nie może przekroczyć trzech kondygnacji – łącznie z poddaszem użytkowym,
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nie może przekroczyć czterech kondygnacji – łącznie z poddaszem użytkowym,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12 m,
- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 14 m,
- e) towarzyszące budynki gospodarcze i garażowe mogą być realizowane jedynie jako trwale związane z gruntem,
- f) towarzyszące budynki gospodarcze i garażowe należy projektować jako obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnej wysokości, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie przekraczającej 5,5 m,
- g) nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach płaskich zlokalizowanych w terenie 2M, musi wiązać się z realizacją dachu spadzistego o geometrii określonej w lit. h), i),
- h) dachy należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych z dopuszczeniem dachów wielospadowych, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym,
- i) dopuszcza się realizację dachów mansardowych, dla których nie obowiązują kąty określone w lit. h).
11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.8) symbolem: **2U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: **usługi publiczne**;
- 2) za zgodną ze zmianą planu uznaje się lokalizację:
- a) budynków usługowych,
- b) towarzyszących budynków gospodarczych,
- c) infrastruktury towarzyszącej,
- d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
- b) obowiązują ustalenia określone w § 12 ust. 2, związane z położeniem terenu w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz ustalenia określone w § 12 ust. 7, związane z położeniem terenu w ścisłej strefie ochrony zabytków archeologicznych;
- 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych, nie może przekroczyć trzech kondygnacji – łącznie z poddaszem użytkowym,
- c) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0 m,
- d) towarzyszące budynki gospodarcze należy projektować jako obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnej wysokości, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie przekraczającej 6,0 m,
- e) towarzyszące budynki gospodarcze mogą być realizowane jedynie jako trwale związane z gruntem,
- f) dachy nowych budynków należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych z dopuszczeniem dachów wielospadowych, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.10) symbolami: **3MN, 4MN, 5MN, 6MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa);
  - 3) za zgodną ze zmianą planu uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
    - b) wbudowanych usług w budynku mieszkalnym,
    - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
    - d) infrastruktury towarzyszącej,
    - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35% powierzchni działki,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działki,
    - c) wyklucza się realizację pełnych ogrodzeń betonowych,
    - d) minimalna szerokość dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku zmiany planu, nie może być mniejsza niż 6,0 m,
    - e) drogi wewnętrzne, niewyznaczone na rysunku zmiany planu, obsługujące zabudowę mieszkaniową, mogą być realizowane jako jednoprzestrzenne, bez wydzielania chodników,
    - f) dla „ślepych” dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku zmiany planu, należy przewidzieć place do zawracania,
    - g) obowiązują, wyznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej oraz od linii rozgraniczającej terenów: 5KDW,
      - 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów: 2KDW, 3KDW, 4KDW;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach mieszkalnych nie może przekroczyć trzech kondygnacji – łącznie z poddaszem użytkowym,
    - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0 m,
    - c) towarzyszące budynki gospodarcze i garażowe należy projektować jako obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnej wysokości, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie przekraczającej 5,5 m,
- d) dachy należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych dopuszczeniem dachów wielospadowych, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę,
- e) kąty nachylenia głównych połączeń dachowych muszą mieścić się w przedziale od 30° do 45°.
13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.11) symbolem: **1E**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – energetyka**,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – telekomunikacja (stacja bazowa telefonii bezprzewodowej),
    - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się:
    - a) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
    - b) lokalizację towarzyszących budynków gospodarczych garażowych, socjalno-biurowych,
    - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
    - d) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego;
  - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
    - a) nowe towarzyszące budynki gospodarcze, garażowe oraz socjalno-biurowe należy projektować jako obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnej wysokości, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie przekraczającej 6,0 m oraz dowolnej geometrii dachów,
    - b) obowiązuje, wyznaczona na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-wschodniej.
14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.12) symbolem: **1KS/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **obsługa komunikacji drogowej**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa);
  - 3) za zgodną ze zmianą planu uznaje się lokalizację:
    - a) obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu samochodowego,
    - b) budynków usługowych, w tym związanych z obsługą, diagnostyką i naprawą pojazdów;
    - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,



- d) infrastruktury towarzyszącej,
  - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50% powierzchni terenu,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym,
  - c) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych,
  - d) stanowiska postojowe oraz dojazdy manewrowe muszą posiadać spadek zapewniający spływ wód opadowych w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych,
  - e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej, w odległości od terenów kolejowych przekraczającej wysokość drzew;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0 m – w przypadku realizacji dachu spadzistego oraz 6,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego lub jednospadowego;
  - b) towarzyszące budynki gospodarcze i garażowe należy projektować jako obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnej wysokości nie przekraczającej 5,5 m,
  - c) dachy należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę,
  - d) dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie.

#### § 6

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.10) symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie terenu: **wewnętrzna komunikacja drogowa**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie podziałem ewidencyjnym.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.10) symbolem: **4KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie terenu: **wewnętrzna komunikacja drogowa**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.10) symbolem: **5KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **wewnętrzna komunikacja drogowa**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6,0 m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.3) symbolem **1KDPJ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: **wewnętrzna komunikacja drogowa – ciąg pieszo-jezdny**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

#### § 7

#### Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Utrzymuje się strefy ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 12, chronione zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### § 8

#### Szczegółowe zasady i warunki podziału na działki budowlane oraz scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane oraz scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:
    - a) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 20,0 m,
    - b) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 16,0 m,
    - c) minimalna powierzchnia działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 800 m<sup>2</sup>,
    - d) minimalna powierzchnia działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wielorodzinnej z usługami:
    - a) minimalna szerokość frontu działki – 24,0 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>.
2. Określone w zmianie planu zasady podziału na działki budowlane, nie dotyczą działek przeznaczonych na realizację: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
3. Dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem, jeżeli w § 5 w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, wtórne podziały na działki nie zostały wykluczone.

#### § 9

#### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych przy ciekach wodnych rowach melioracyjnych, wprowadza się wymóg

- pozostawienia w terenach inwestycyjnych pasów o szerokości 3,0 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach cieków, wolnych od zainwestowania oraz nasadzeń zieleni wysokiej.
2. Obowiązuje zapewnienie funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
  3. Ewentualne uszkodzenia sieci drenarskiej w trakcie prowadzenia robót ziemnych, winny być zgłaszane właściwemu zarządcy oraz naprawiane przez inwestora.
  4. Zarurowanie lub likwidacja rowów melioracyjnych oraz ewentualna zmiana ich przebiegu możliwa jest wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę rowów, po przeprowadzeniu badań gruntowych i wykonaniu dokumentacji melioracyjnej uzgodnionej z organem ds. melioracji.
  5. Dla realizacji nowych inwestycji, należy zachować właściwe odległości i strefy od urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Za zgodne ze zmianą planu uznaje się przebudowę, rozbudowę oraz remont obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez zarządców sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi.
  9. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
    - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie budynków w wodę powinno odbywać się z sieci wodociągowej z możliwością jej przebudowy i dalszej rozbudowy, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
    - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
      - a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych docelowo powinno odbywać się do sieci kanalizacyjnej w systemie grawitacyjno-tłocznym, z możliwością przebudowy i dalszej rozbudowy sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych na ścieki z obowiązkiem wywozu ścieków do oczyszczalni przez wyspecjalizowane służby,
      - b) w obszarach skanalizowanych wyklucza się rozwiązania indywidualne związane z gromadzeniem i odprowadzaniem ścieków,
      - c) odprowadzenie ścieków niebezpiecznych, winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami,
      - d) odprowadzanie wód opadowych powinno odbywać się poprzez system kanalizacji deszczowej z możliwością jej przebudowy i dalszej rozbudowy,
      - e) dopuszcza się rozprowadzanie wód opadowych na działce własnej w sposób nie powodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych,
      - f) odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych terenów komunikacji oraz parkingów powinno być poprzedzone zneutralizowaniem substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem wód opadowych do odbiornika;
    - 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
      - a) zaopatrzenie w energię elektryczną powinno odbywać na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
      - b) przebudowa linii energetycznych nastąpić może na warunkach określonych przez ich zarządcę;
    - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w gaz powinno odbywać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
    - 5) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: realizacja sieci teletechnicznej powinna odbywać się na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji;
    - 6) w zakresie unieszkodliwienia odpadów stałych:
      - a) unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych i komunalnych powinno odbywać

### ROZDZIAŁ III

#### ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

##### § 10

##### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających terenów komunikacji za zgodą ich zarządcy lub w innych terenach inwestycyjnych, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w zmianie planu.
2. Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów oraz które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach własności prywatnych za zgodą ich właścicieli.
3. W przypadku realizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej poza terenami wyznaczonymi w planie lub poza terenami komunikacji drogowej, należy zapewnić możliwość ich konserwacji przez odpowiednie służby.
4. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako kablowe.
5. Istniejące sieci napowietrzne docelowo powinny zostać skablowane na warunkach określonych przez zarządców sieci.
6. W przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, nakazuje się je przenieść lub zabezpieczyć na warunkach określonych przez właściwego zarządcę sieci.
7. Skrzyżowania lub zbliżenia z liniami elektroenergetycznymi oraz prace budowlane prowadzone w sąsiedztwie istniejących sieci infrastruktury technicznej, powinny być właściwie planowane oraz wykonywane zgodnie z obowiązującymi normami.

- się poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach z uwzględnieniem wstępnej segregacji oraz zorganizowany wywóz przez wyspecjalizowane służby,
- b) unieszkodliwienie odpadów niebezpiecznych, winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## ROZDZIAŁ IV

### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

#### § 11

#### Zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu

- Wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych oraz substancji powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
- Stosownie do przepisów odrębnych, ustala się dopuszczalny poziom hałasu, dla terenów oznaczonych symbolami:
  - MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - UZ – jak dla terenów szpitali w miastach,
  - U/MW, M – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - MN/U, U, KS/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- Wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną nie mogą przekraczać granic działek, na których są zlokalizowane.
- W nowych budynkach, należy stosować systemy ogrzewania oparte o niskoemisyjne źródła energii z wykorzystaniem gazu, oleju opałowego, biomasy, energii elektrycznej, nowoczesnych, wysokosprawnych technologii opartych na paliwach stałych oraz innych ekologicznych technologii.
- Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”, do czasu jego utworzenia obowiązują:
  - harmonizowanie budownictwa z otoczeniem krajobrazowym,
  - szczególna dbałość o zabytki kultury materialnej.

#### § 12

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- W granicach obszaru objętego zmianą planu, utrzymuje się strefy ochrony konserwatorskiej:
  - strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (obszary przedstawione na załącznikach nr: 1.3, 1.5, 1.8);
  - strefę „B” ochrony konserwatorskiej (obszary przedstawione na załącznikach nr: 1.7, 1.9);
  - strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych (obszary przedstawione na załącznikach nr: 1.4, 1.7, 1.9);

- 4) ścisłą strefę ochrony zabytków archeologicznych – równoznaczną ze Strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (obszary przedstawione na załącznikach nr: 1.3, 1.5, 1.8).
2. W terenach położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
  - wszelkie działania inwestycyjne, wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - obowiązuje priorytet wymogów konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną;
  - należy zachować historyczny układ przestrzenny i poszczególne jego elementy, a w szczególności: rozplanowanie dróg, kompozycję zabudowy, obiekty i budynki historyczne, kompozycję zieleni;
  - obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
  - należy dążyć do wyeliminowania funkcji uciążliwych i degradujących oraz elementów dysharmonizujących;
  - należy dostosowywać współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów, a w przypadku realizacji nowych obiektów, należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu;
  - przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów (nie dotyczy obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków) oraz realizacja nowej zabudowy, powinny być zharmonizowane z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, powinny nawiązywać do tradycyjnej, lokalnej zabudowy pod względem skali, bryły, kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, opracowania elewacji, materiału elewacyjnego i kolorystyki;
  - należy stosować historyczny rodzaj i typ pokrycia dachu;
  - elementy dysharmonizujące oraz zniekształcające założenie historyczne, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, z zachowaniem warunków ochrony konserwatorskiej;
  - wyklucza się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie teren;
  - ogrodzenie powinno nawiązywać pod względem formy, wysokości i materiału do historycznych rozwiązań; wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
  - wyklucza się umieszczanie reklam niezwiązanych bezpośrednio z obiektem;
  - dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych w nieagresywnej formie;
  - elementy informacyjne, oświetlenie zewnętrzne oraz elementy małej architektury należy dostosować do charakteru miejsca lokalizacji z uwzględnieniem walorów zabytkowych otoczenia;

- 15) wyklucza się realizację napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, oraz obiektów wysokościowych – masztów i konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekąźnikowymi telefonii bezprzewodowej.
3. W terenach położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
    - 1) wszelkie działania inwestycyjne, wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
    - 2) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego;
    - 3) wszelka działalność inwestycyjna winna uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
    - 4) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
    - 5) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu;
    - 6) modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów (nie dotyczy obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków) oraz realizacja nowej zabudowy powinny być zharmonizowane z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, powinny nawiązywać do tradycyjnej, lokalnej zabudowy pod względem skali, bryły, kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, opracowania elewacji, materiału elewacyjnego i kolorystyki;
    - 7) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, z dopuszczeniem pozostawienia do śmieci technicznej;
    - 8) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu oraz historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w „Konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa”;
    - 9) należy wyeksponować ślady nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
    - 10) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
    - 11) należy stosować dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem w obiektach historycznych pokryć właściwych dla danego obiektu;
    - 12) obiekty dysharmonizujące należy poddać odpowiedniej przebudowie z dostosowaniem do historycznego otoczenia pod względem bryły, formy i materiału elewacyjnego;
    - 13) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych
  - 14) wyklucza się umieszczanie reklam niezwiązanych bezpośrednio z obiektem;
  - 15) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych w nieagresywnej formie;
  - 16) wyklucza się realizację napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów wysokościowych – masztów i konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekąźnikowymi telefonii bezprzewodowej.
4. Ochronie podlegają obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
    - 1) budynek (pocz. XX w.), obecnie administracyjny, położony przy ul. Piłsudskiego na działce nr 113 AM-13;
    - 2) budynki mieszkalne (pocz. XX w.), ul. Kasztanowa nr 1, 2, 13, 15.
  5. Dla obiektów i obszarów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
    - 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
    - 2) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
    - 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
    - 4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
    - 5) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia;
    - 6) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne pokrycie dachu i tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
    - 7) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
    - 8) należy zachować historyczny układ kompozycyjny parku;
    - 9) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne, należy prowadzić w porozumieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  6. Ewentualne zmiany aktualizacyjne w ewidencji zabytków, nie naruszają ustaleń planu.
  7. W terenach położonych w ścisłej strefie ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują następujące ustalenia:
    - 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi, wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych, prowadzonych przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe;
    - 2) pozwolenie, o którym mowa w pkt. 1), należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia

- potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych;
- 3) dla planowanej zabudowy uzupełniającej obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologiczno-architektonicznych;
  - 4) obowiązuje odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno-architektonicznych.
8. W terenach położonych w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w zakresie konieczności prowadzenia prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe;
  - 2) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone są przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe;
  - 3) pozwolenie, o którym mowa w pkt. 2, należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
9. W pozostałych terenach obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:
- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem;

- 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## ROZDZIAŁ V

### PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 13

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, P, U/MW, UZ, U, MN/U, M, M – w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – w wysokości 0,1%.

#### § 14

W granicach obszarów objętych zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Oborniki Śląskie wprowadzonego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r.

#### § 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

#### § 16

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

SZCZEPAN ANTOSZCZYSZYN



Załącznik nr 1.2 do uchwały Rady Miejskiej w  
Obornikach Śląskich nr 0150/XLIII/347/09  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

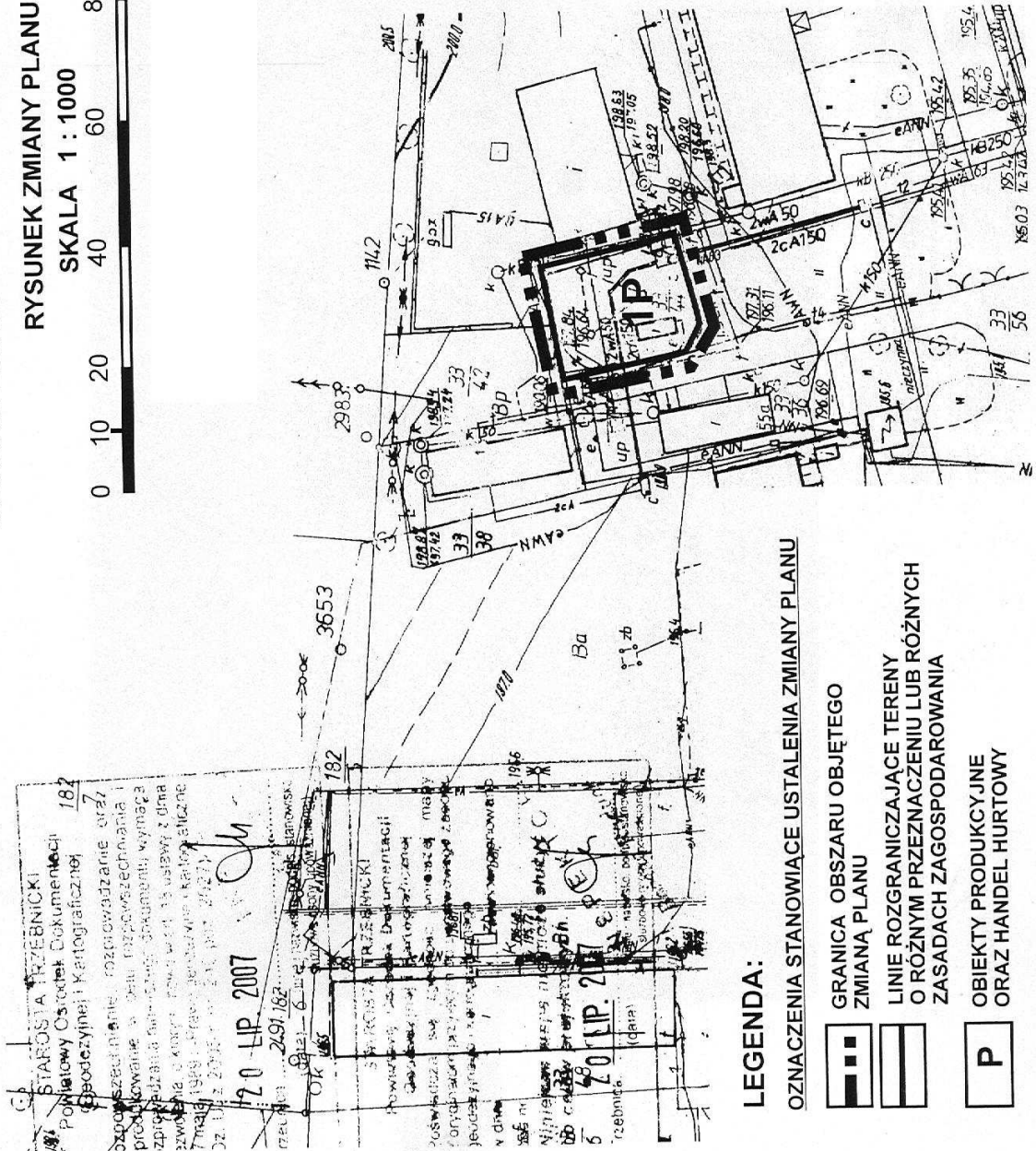
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE**

**OBSZAR DZIAŁKI NR GEODEZYJNY: 33/44 AM 5**

**RYSUNEK ZMIANY PLANU**

**SKALA 1 : 1000**

0 10 20 40 60 80 100 (m)



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE  
WPROWADZONEJ UCHWAŁĄ NR 0150/XLIII/84/07  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2007r.  
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
ZMIANĄ PLANU

**LEGENDA:**  
OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBIEKTY PRODUKCYJNE ORAZ HANDEL HURTOWY

Załącznik nr 1.3 do uchwały Rady Miejskiej w  
Obornikach Śląskich nr 0150/XLIII/347/09  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

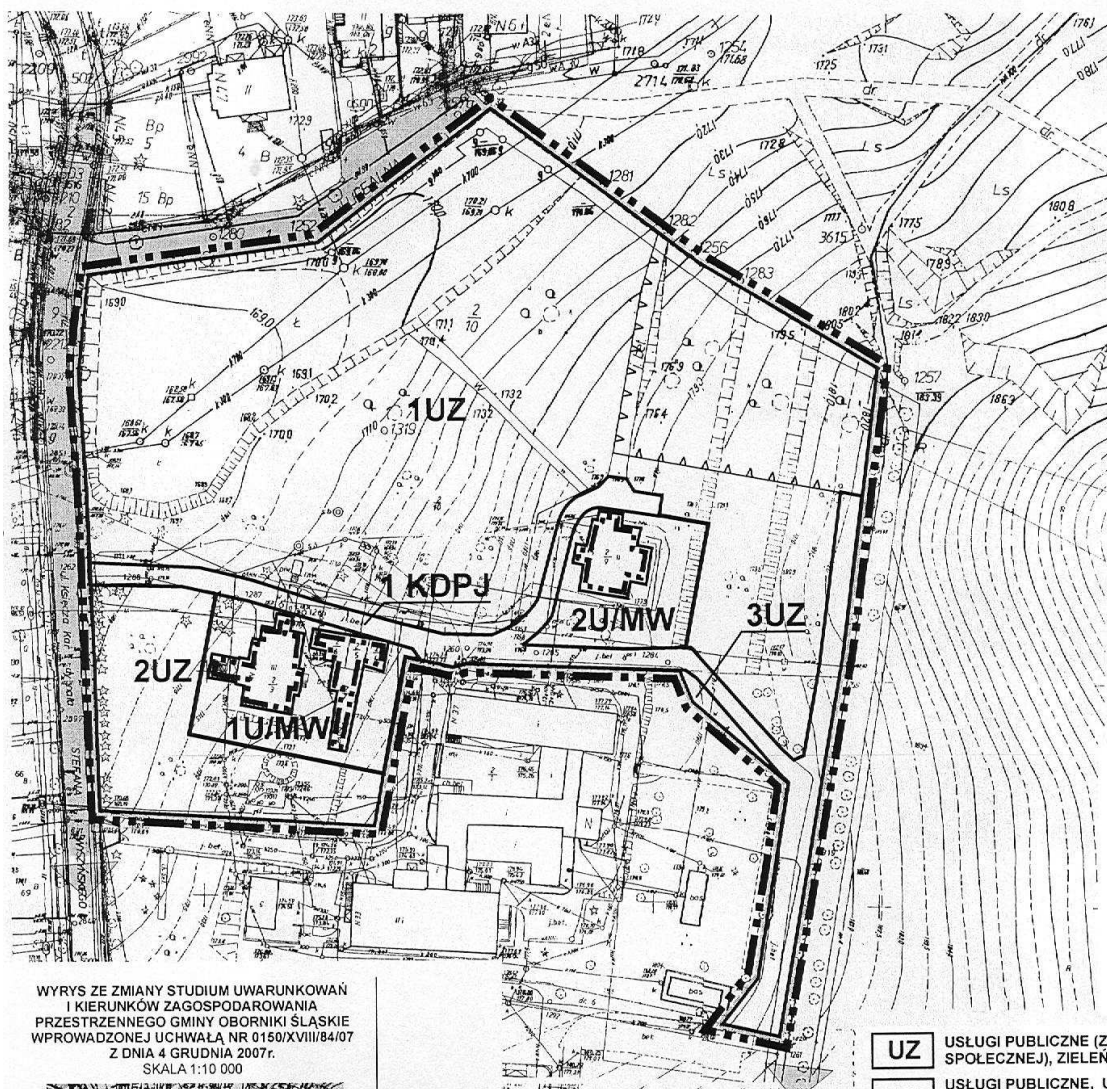
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE**

OBSZAR DZIAŁKI NR GEODEZYJNY: 2/10, AM 9

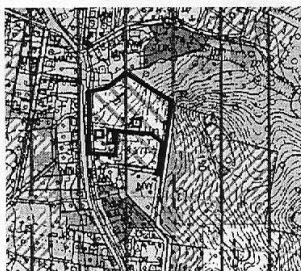
RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 1000

0 10 20 40 60 80 100 (m)



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE  
WPROWADZONEJ UCHWAŁĄ NR 0150/XVIII/84/07  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2007r.  
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
ZMIANĄ PLANU

**LEGENDA:**

**OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, ŚCISŁA STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

- UZ** USŁUGI PUBLICZNE (ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ), ZIELEŃ PARKOWA
  - U/MW** USŁUGI PUBLICZNE, USŁUGI KOMERCYJNE LUB ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIEŁORODZINNA
  - KDPJ** KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA - CIĄG PIESZO - JEZDNY
- OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY PLANU**
- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



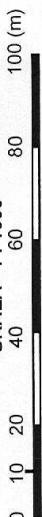
Załącznik nr 1.4 do uchwały Rady Miejskiej w  
Obornikach Śląskich nr 0150/XLIII/347/09  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE**

**OBZAR DZIAŁKI NR GEODEZYJNY: 113 AM 13**

RYSUNEK ZMIANY PLANU

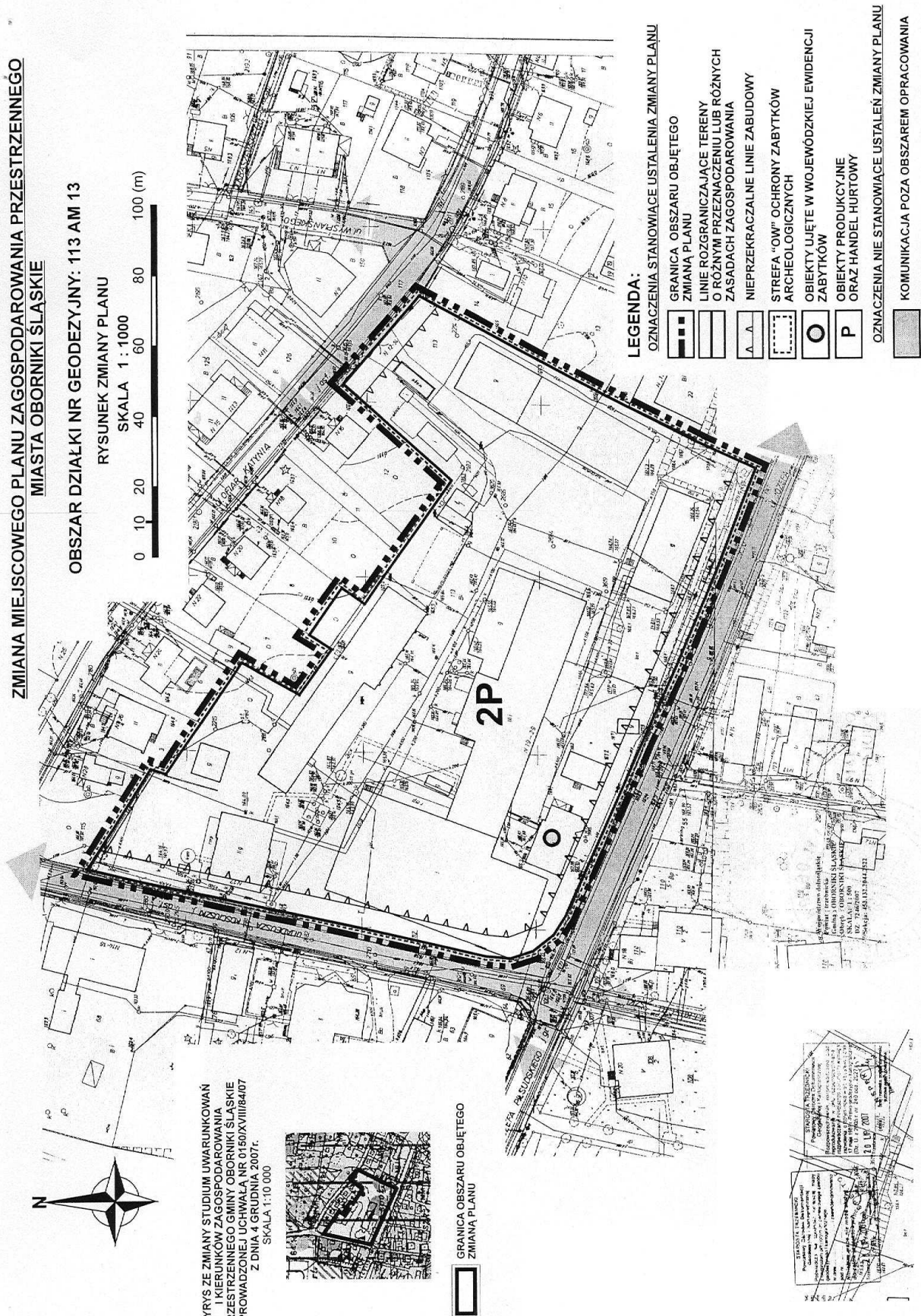
SKALA 1 : 1000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE  
WPROWADZONEJ UCHWAŁĄ NR 0150/XVIII/84/07  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2007r.  
SKALA 1:10 000

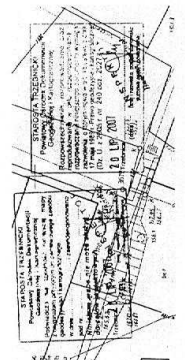


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
ZMIANY PLANU



**LEGENDA:**

- OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- OBIEKTY UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY PRODUKCYJNE ORAZ HANDEL HURTOWY
- OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY PLANU
- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



Załącznik nr 1.5 do uchwały Rady Miejskiej w  
Obornikach Śląskich nr 0150/XLIII/347/09  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

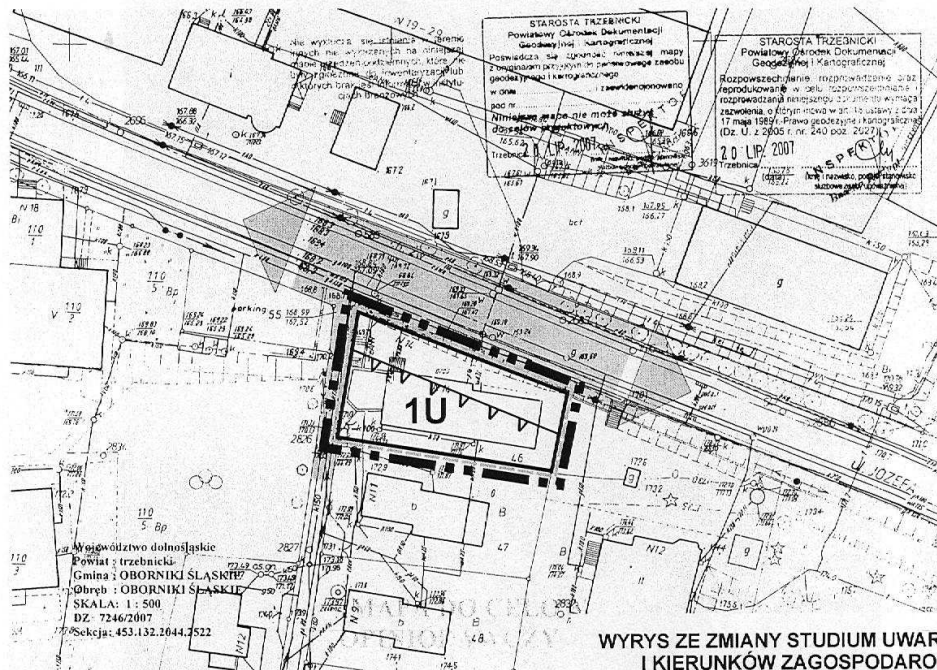
## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE

OBSZAR DZIAŁKI NR GEODEZYJNY: 46 AM 13

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 1000






0 10 20 40 60 80 100 (m)




WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE  
WPROWADZONEJ UCHWAŁĄ NR 0150/XVIII/84/07  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2007r.  
SKALA 1:10 000

### LEGENDA:


#### OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
-  STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, ŚCISŁA STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
-  USŁUGI KOMERCYJNE

#### OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY PLANU

-  KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU (w zabudowie mieszkaniowej dopuszczone są usługi)

Załącznik nr 1.6 do uchwały Rady Miejskiej w  
Obornikach Śląskich nr 0150/XLIII/347/09  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

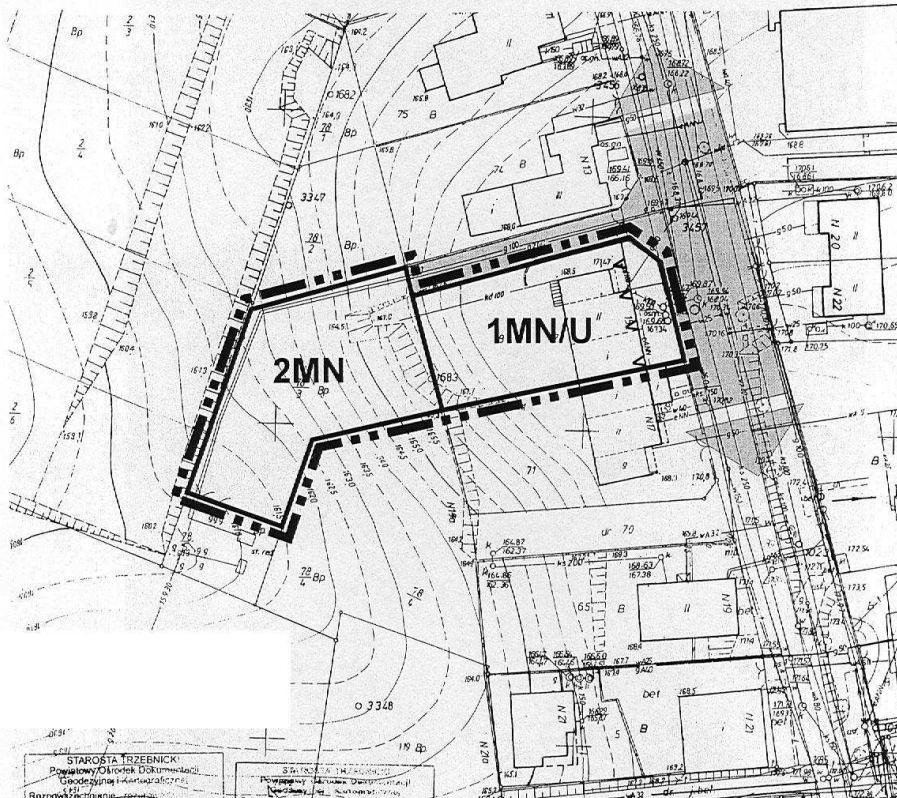
## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE

OBSZAR DZIAŁEK NR GEODEZYJNY: 72, 78/3 AM 15

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 1000

0 10 20 40 60 80 100 (m)








STAROSTA TRZEBNICKI  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
Rozpoznał i wyznaczył granice  
reprodukcyjne w całości  
porównawczych i miejscowych  
zawieszonych o znaczeniu lokalnym  
z dnia 17 maja 2007 r. (zob. 150/07)  
Obrazek 2-3/2007 r. (zob. 150/07)  
Trebzicka - 150/07  
(staży: (imię i nazwisko, data rozpoczęcia  
razem z opisem stażu))  
Województwo dolnośląskie  
Powiat : trzebnicki  
Gmina : OBORNIKI ŚLĄSKIE  
Obszar : OBORNIKI ŚLĄSKIE  
SKALA : 1 : 500

STAROSTA TRZEBNICKI  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
Rozpoznał i wyznaczył granice  
reprodukcyjne w całości  
porównawczych i miejscowych  
zawieszonych o znaczeniu lokalnym  
z dnia 17 maja 2007 r. (zob. 150/07)  
Obrazek 2-3/2007 r. (zob. 150/07)  
Trebzicka - 150/07  
(staży: (imię i nazwisko, data rozpoczęcia  
razem z opisem stażu))  
Województwo dolnośląskie  
Powiat : trzebnicki  
Gmina : OBORNIKI ŚLĄSKIE  
Obszar : OBORNIKI ŚLĄSKIE  
SKALA : 1 : 500

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE  
WPROWADZONEJ UCHWAŁĄ NR 0150/XVIII/84/07  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2007r.  
SKALA 1:10 000

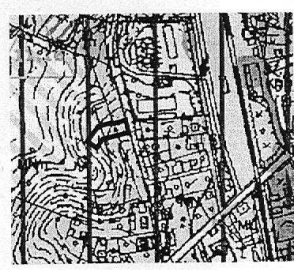
### LEGENDA:

#### OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB  
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
-  ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA,  
USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ, DIAGNOSTYKĄ  
I NAPRAWĄ POJAZDÓW

#### OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY PLANU

-  KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM  
OPRACOWANIA



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
ZMIANĄ PLANU

Załącznik nr 1.7 do uchwały Rady Miejskiej w  
Obornikach Śląskich nr 0150/XLIII/347/09  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE**

**OBZAR DZIAŁEK NR GEODEZYJNY: 134/1, 134/2 AM 24**

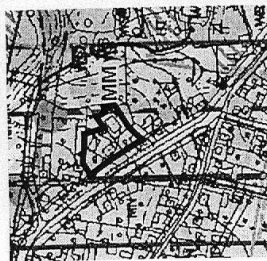
**RYSUNEK ZMIANY PLANU**

**SKALA 1 : 1000**

0 10 20 40 60 80 100 (m)



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE  
WPROWADZONEJ UCHWAŁĄ NR 0150/XVIII/84/07  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2007r.  
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
ZMIANĄ PLANU



**LEGENDA:**

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
ZMIANĄ PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB  
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIERZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW  
ARCHEOLOGICZNYCH

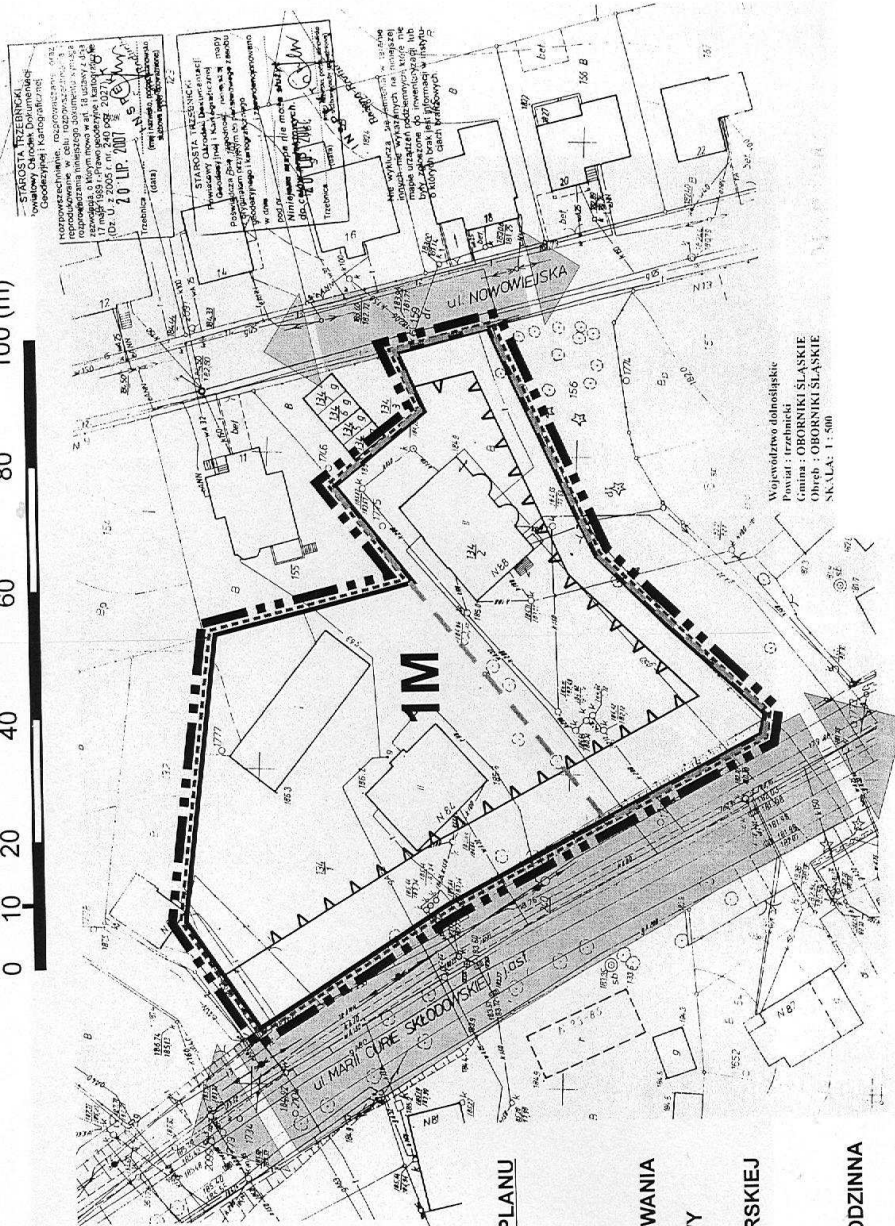


ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA  
LUB WIELORODZINNA



OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY PLANU

KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM  
OPRACOWANIA



Województwo dolnośląskie  
Powiat : trzebnicki  
Gmina : OBORNIKI ŚLĄSKIE  
Gmina : OBORNIKI ŚLĄSKIE  
SKALA: 1 : 500

Załącznik nr 1.8 do uchwały Rady Miejskiej w  
Obornikach Śląskich nr 0150/XLIII/347/09  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

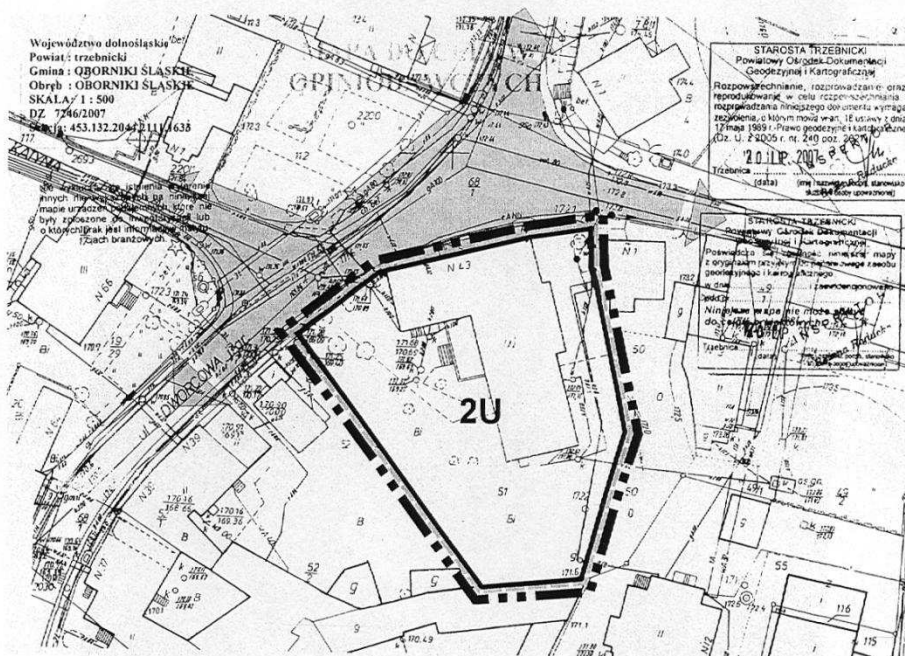
## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE

OBSZAR DZIAŁKI NR GEODEZYJNY: 51 AM 20

RYSUNEK ZMIANY PLANU





SKALA 1 : 1000

0 10 20 40 60 80 100 (m)




### LEGENDA:

#### OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU


-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, ŚCISŁA STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
-  USŁUGI PUBLICZNE

#### OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY PLANU

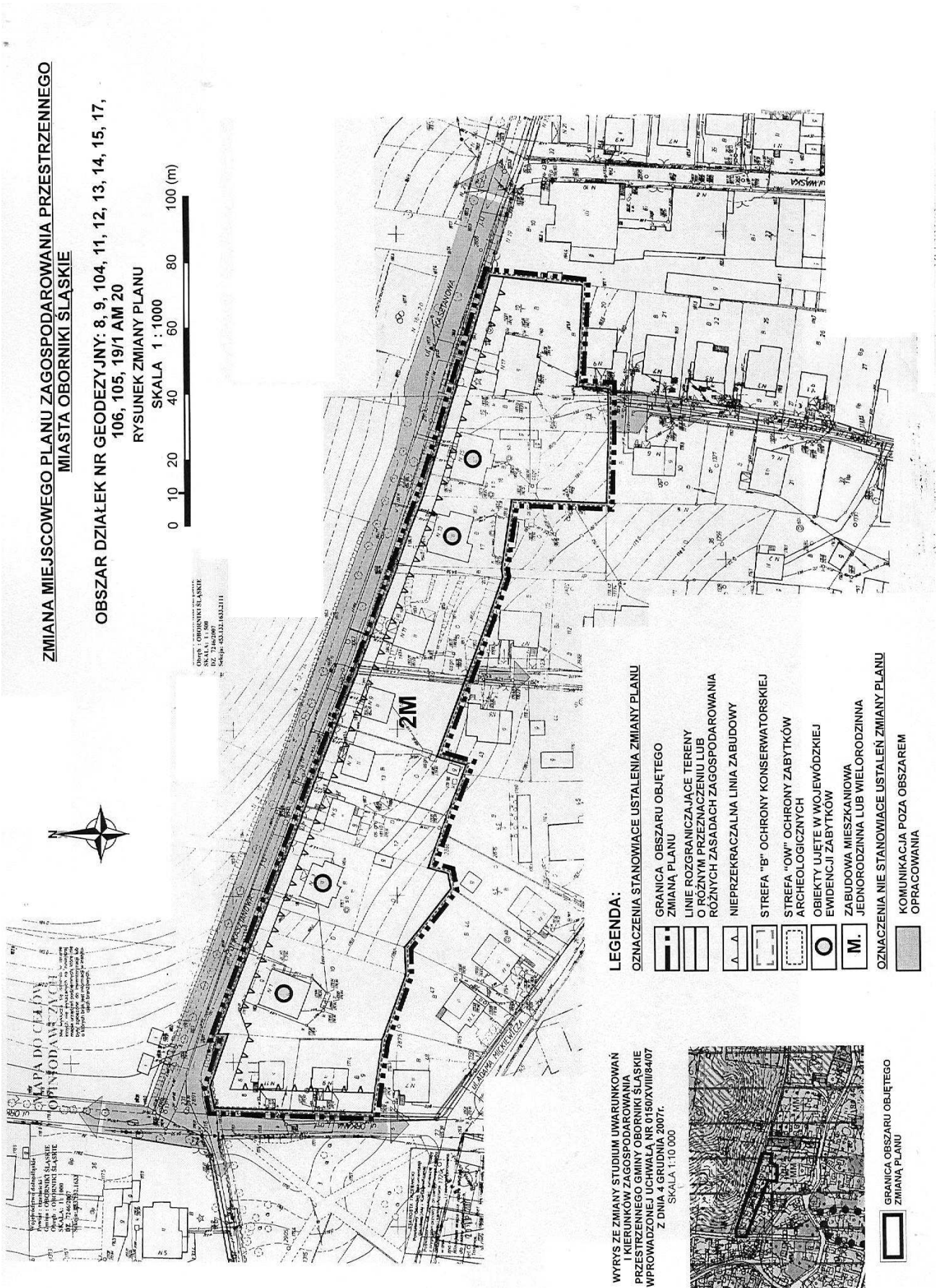
-  KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

WYRYS ZE ZMIANY STUDYUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE  
WPROWADZONEJ UCHWAŁĄ NR 0150/XVIII/84/07  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2007r.  
SKALA 1:10 000



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU (studium dopuszcza usługi w zabudowie mieszkalnej)

Załącznik nr 1.9 do uchwały Rady Miejskiej w  
Obornikach Śląskich nr 0150/XLIII/347/09  
z dnia 30 czerwca 2009 r.



Załącznik nr 1.10 do uchwały Rady Miejskiej  
w Obornikach Śląskich nr 0150/XLIII/347/09  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE

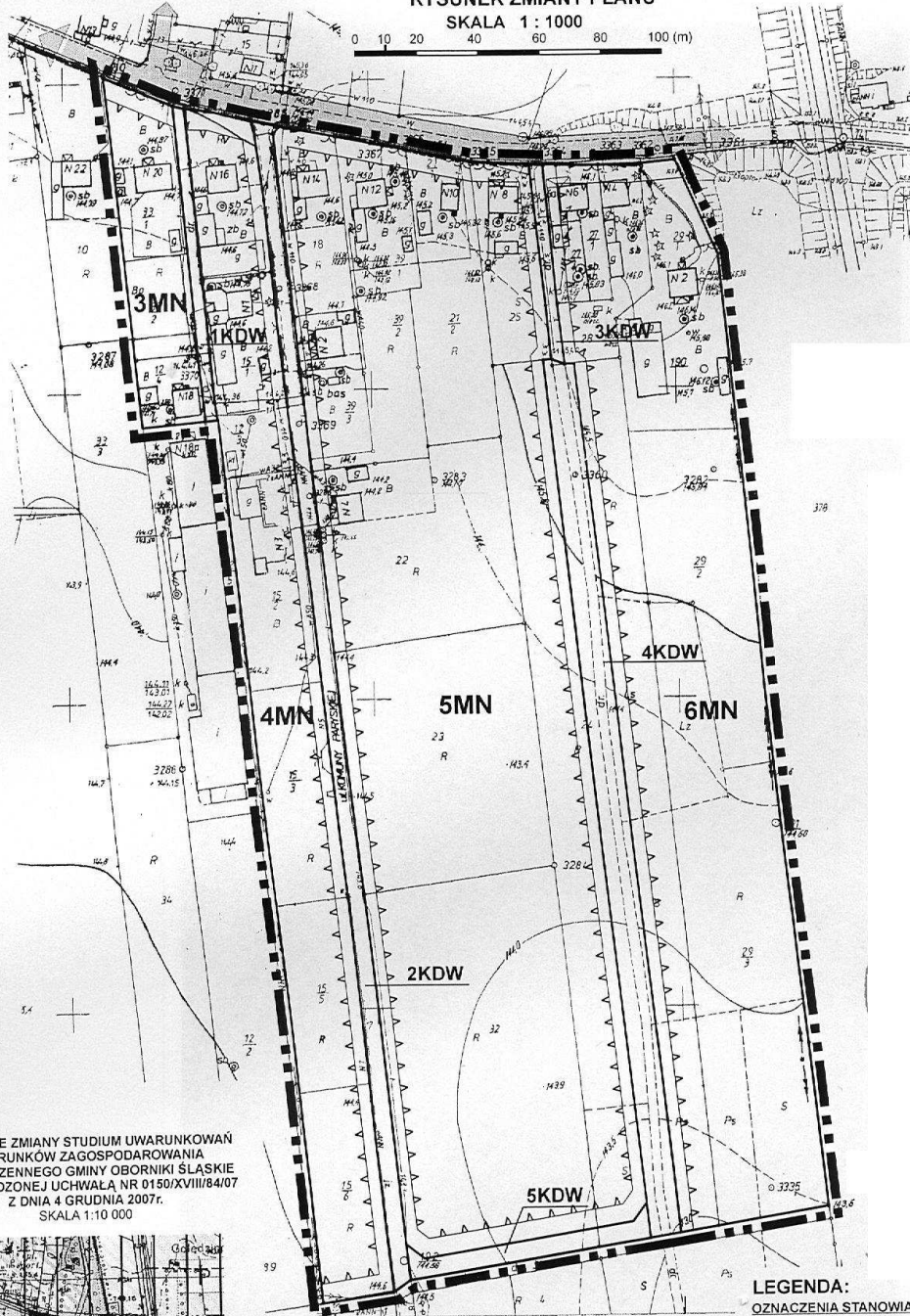
OBSZAR DZIAŁEK NR GEODEZYJNY: 39/2, 39/1, 28, 14, 15/2, 15/4, 15/3, 15/1,  
23, 18, 27/2, 22, 26, 25, 32, 24, 29/3, 21/2, 21/1, 29/1, 29/2, 27/1, 39/3 AM 33



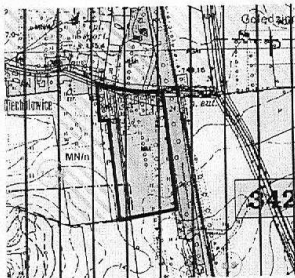
RYСУNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 1000

0 10 20 40 60 80 100 (m)



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE  
WPROWADZONEJ UCHWAŁĄ NR 0150/XVIII/84/07  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2007r.  
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
ZMIANĄ PLANU

### LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- KDW WEWNĘTRZNA KOMUNIKACJA DROGOWA

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY PLANU

- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA





Załącznik nr 1.12 do uchwały Rady Miejskiej  
w Obornikach Śląskich nr 0150/XLIII/347/09  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE

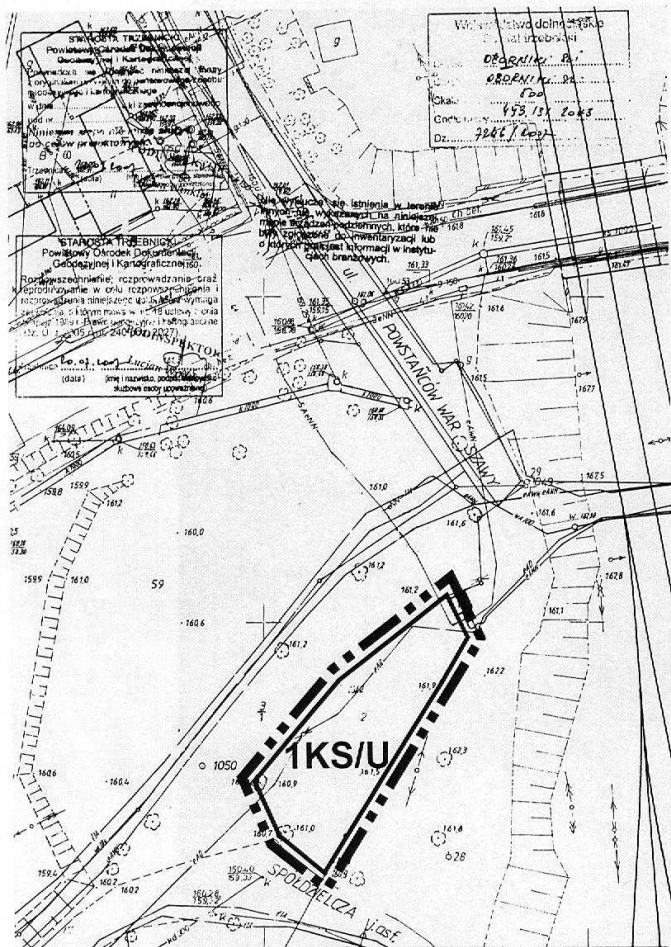


OBSZAR DZIAŁKI NR GEODEZYJNY: 2 AM 14

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 1000

0 10 20 40 60 80 100 (m)






WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE  
WPROWADZONEJ UCHWAŁĄ NR 0150/XVIII/84/07  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2007r.  
SKALA 1:10 000



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
ZMIANĄ PLANU

### LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej  
w Obornikach Śląskich nr 0150/XLIII/347/09  
z dnia 30 czerwca 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Obornikach Śląskich 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).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej  
w Obornikach Śląskich nr 0150/XLIII/347/09  
z dnia 30 czerwca 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH  
W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OBORNIKI  
ŚLĄSKIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm., Rada Miejska w Obornikach Śląskich rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:
  - 1.1. Zadania własne gminy obejmują: rozbudowę sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej w obszarze określonym na załączniku nr 1.11 do uchwały.
  - 1.2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.
  - 1.3. Zasady finansowania inwestycji:  
Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:
    - 1) budżet gminy,
    - 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.