

**694**

**UCHWAŁA NR LXIV/503/10  
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH**

z dnia 28 września 2010 r.

**w sprawie 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 zmianami), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr 0150/XXVII/154/08 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 17.06.2006 r. z późniejszymi zmianami, po stwierdzeniu zgodności ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie”, zmienionym przez Radę Miejską w Obornikach Śląskich uchwałą nr 0150/XVIII/84/07 z dnia 4 grudnia 2007 r., Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszary zawarte w granicach określonych na rysunkach planu stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Integralną częścią uchwały są rysunki planu sporządzone na mapie w skali 1 : 2000 stanowiące załączniki nr 1–10.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 11.

**§ 3.** 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych, niebędącymi: obiektami małej architektury, liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych niebędące: obiektami małej architektury, liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu i związanymi z nimi urządzeniami;
- 3) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia kondygnacji parterowej budynku lub suma powierzchni kondygnacji parterowych budynków

znajdujących się na danym terenie, liczona w zewnętrznym obrysie murów wraz z prześwitami i podcieniami;

- 5) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu lub poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 8) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego;
- 9) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód;
- 10) usługi publiczne – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji publicznej itp.;
- 11) usługi z zakresu:
  - a) handlu detalicznego – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
  - b) gastronomii – działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni itp.,
  - c) obsługi ludności lub przedsiębiorstw - działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
  - d) zdrowia – działalność: przychodni, gabinetów lekarskich, aptek itp.,

- e) turystyki – działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.,
  - f) rekreacji:
    - organizacja imprez i wydarzeń sportowych, kulturalnych i turystycznych,
    - ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, pola paintballowe, parki linowe i wspinaczkowe, trasy jazdy konnej;
- 12) usługi związane z obsługą komunikacji – stacje diagnostyczne, warsztaty naprawy środków transportu, stacje paliw.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
  - 4) elementy kompozycji:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - b) obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) granice stref ochrony konserwatorskiej:
    - a) „A” ochrony konserwatorskiej,
    - b) „B” ochrony konserwatorskiej,
    - c) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
    - d) „OW” obserwacji archeologicznej;
  - 6) stanowiska archeologiczne.
2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunkach planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

**§ 5. 1.** W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania wymagają ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych;
  - 2) na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu agresywnych lub obcych krajobrazowo;
  - 3) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.
2. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:
- 1) działalność obiektów usługowych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
  - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi.

**§ 6. 1.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunkach planu oraz przepisy wymienione w ust. 2, 3.

2. W granicach poszczególnych stref obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar wpisany do rejestru zabytków:
  - a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic i dziedzińców, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni), oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleń),
  - b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne,
  - c) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
  - d) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie; w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, 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,
  - e) restauracja i modernizacja techniczna obiektów zabytkowych możliwa wyłącznie pod warunkiem poszanowania substancji zabytkowej i zachowania pierwotnego charakteru obiektu, z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
  - f) należy funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
  - g) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, skali, gabarytów, rozplanowania, bryły, poziomu posadowienia parteru, kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, detalu, kolorystyki, podziałów wewnętrznych okien i drzwi oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - h) nowa zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg historycznej linii zabudowy, winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne oraz w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,
  - i) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - j) zakazuje się lokalizacji obiektów typu kiosk, pawilon,
  - k) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio

- z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie,
- l) inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendrochronologicznych itp. w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie służby ochrony zabytków,
  - m) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych; puste place powstałe po wyburzeniu obiektów powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jako zieleńce wewnątrzblokowe, według indywidualnych projektów (preferowana jest zieleń niska i pnąca),
  - n) wszelkie zamierzenia i działania, w tym wszelkie zmiany funkcji, podziałów nieruchomości, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu, na obszarze strefy „A” należy konsultować i uzgadniać z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) W strefie „B” ochrony konserwatorskiej:
- a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
  - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
  - c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną. Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
  - d) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną miasta,
  - e) należy preferować te inwestycje, 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,
  - f) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione,
- g) dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie. W przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków,
  - h) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych z elementami prefabrykowanych, stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
  - i) wszelkie działania inwestycyjne, w tym zmiany zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy i modernizacje oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wzniesienie nowych budynków, a także podziały nieruchomości, należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 3) W strefie „OW” obserwacji archeologicznej:
- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) na tym obszarze winny być uzgodnione z właściwym konserwatorem zabytków, a prace ziemne prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim,
  - b) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych,
  - c) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, niewnikających w głąb gruntu, oraz prac rolniczych;
- 4) W strefie K” ochrony krajobrazu kulturowego:
- a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych i kompozycję zieleni,
  - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
  - c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w Konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa”, tzw. Wykazie obiektów zabytkowych” – i położonych na obszarze objętym strefą,
  - d) należy preferować te inwestycje, 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,

- e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz. Z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
- f) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
- g) wskazane jest wprowadzanie lub poszerzanie funkcji związanych z rekreacją pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem,
- h) umieszczenie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze, jest zabronione. Dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie. W przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków,
- i) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
- j) wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

3. Na obszarze stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych;
- 2) dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Inspekcji Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

ustala się zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklam, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji – zatoki, parkingi, wiaty przystankowe itp.;
- 2) dopuszcza się lokalizację w granicach linii rozgraniczających dróg i ulic elementów małej architektury i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 3) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
- 4) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

**§ 8.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na obszarze zabudowanym sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic należy zachować również rezerwę dla realizacji urządzeń telekomunikacyjnych;
- 4) przebudowę sieci uzbrojenia technicznego kolidującej z planowaną zabudową;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń na wszystkich terenach z zastrzeżeniem pkt. 6, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;
- 6) dla realizacji urządzeń, o których mowa w pkt. 5 i które służą więcej niż jednemu odbiorcy, dopuszcza się wydzielenia niezbędnych działek; w takim przypadku należy zapewnić dojazd do działek z dróg publicznych w formie drogi wewnętrznej lub organizacji zabudowy umożliwiającej świadczenie służebności dojazdu.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszarów objętych planem ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie z własnych ujęć, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i planowanego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
  - b) na obszarach niewyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo budowę zbiorników bezodpływowych,
  - c) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
- a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
  - b) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawieszin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych przed wylotami kolektorów deszczowych,
  - c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b,
  - d) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych lub systemów rozsączających, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:
- a) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
  - b) sieci w strefach zabudowy mieszkaniowej należy prowadzić jako skablowane,
  - c) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową;
  - d) na terenach nowej zabudowy dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie po 2 m od osi gazociągu,
  - c) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrożić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
  - d) dla gazociągów oraz w przypadku budowy, przebudowy lub modernizacji istniejącej sieci gazowej obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
  - b) w budynkach mieszkalnych, letniskowych oraz usługach z zakresu turystyki lub gastronomii dopuszcza się kominki;
- 7) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 9.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

### Rozdział 3

#### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

**§ 10. 1.** Nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, których zabudowa i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami niniejszego planu wymaga poprzedzającego przeprowadzenia odpowiedniej procedury.

3. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości położonych w granicach terenów o przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

- 1) szerokość frontów działek przeznaczonych na zabudowę, z wyjątkiem działek położonych przy łukach dróg lub ich zakończeniach, nie powinna być mniejsza niż:
  - a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 6 m dla zabudowy szeregowej;
- 2) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż:
  - a) 900 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8 m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszo-jezdnych oraz pieszych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5 m.

### Rozdział 4

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

**§ 11. 1.** Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem MN/U1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo jednorodzinno-usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
  - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
  - a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolno stojącej – 900 m<sup>2</sup>;

- 4) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;
  - 5) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
  - 6) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
  - 7) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
  - 8) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
  - 9) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub dachówką bitumiczną, w kolorze ceglastym matowym;
  - 10) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych z dachami płaskimi dopuszcza się zachowanie formy dachu oraz liczby kondygnacji;
  - 11) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
  - 12) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
  - 13) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m<sup>2</sup> p.u. usług;
  - 14) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą gminną;
  - 15) odległość zabudowy od terenów kolejowych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
  - 6) dopuszcza się usługi publiczne;
  - 7) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
  - 8) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
  - 9) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte z użyciem nowoczesnych technologii;
  - 10) dla zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich krytych z użyciem nowoczesnych technologii;
  - 11) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się zachowanie formy dachu oraz liczby kondygnacji;
  - 12) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
  - 13) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
  - 14) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m<sup>2</sup> p.u. usług;
  - 15) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu:
    - a) w odległości 20 m od linii rozgraniczających teren z ulicą KDG1,
    - b) w odległości 8m od linii rozgraniczającej teren z ulicą KDL1,
    - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą KDD1;

**§ 12.** 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 2 symbolami MN/U2, MN/U3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo jednorodzinno-usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
  - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolno stojącej – 900 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;
- 4) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem MN/U4 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
  - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolno stojącej – 900 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna wielkość działki dla zabudowy bliźniaczej lub grupowej – 400 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalna wielkość działki dla zabudowy szeregowej – 300 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;

- 6) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodziną;
  - 7) dopuszcza się usługi, w tym usługi publiczne, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
  - 8) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
  - 9) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
  - 10) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
  - 11) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte z użyciem nowoczesnych technologii;
  - 12) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
  - 13) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
  - 14) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m<sup>2</sup> p.u. usług;
  - 15) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczających teren z ulicą KDD1;
5. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem KDG1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ulica główna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

6. Teren, o którym mowa w ust. 5, częściowo leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

7. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem KDL1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ulica lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

8. Teren, o którym mowa w ust. 7, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt. 4.

9. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem KDD1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ulica dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

10. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem KDPJ1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga pieszo-jezdna, o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m;
- 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

11. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem ZL1 ustala się przeznaczenie na lasy.

12. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem K1 ustala się przeznaczenie na urządzenia odprowadzania ścieków.

**§ 13.** 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 3 symbolem MW1 ustala się przeznaczenia:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, oświaty, turystyki, zdrowia i opieki społecznej,
  - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:

- a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

- 3) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;

- 4) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 16m;

- 5) dopuszcza się wjazd na teren MW1 od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ1;

- 6) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym matowym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej;

- 7) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej kolorystyki i materiału pokrycia dachu;

- 8) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;

- 9) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów

takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;

- 10) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku;
- 11) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów;
- 12) nie określa się wielkości powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu;
- 13) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług;
- 14) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem KDZ1 ;
- 15) teren leży w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2, pkt. 1;
- 16) teren leży w strefie „OW” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt. 3.

3. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 3 symbolem KDZ1 ustala się przeznaczenia:

- 1) podstawowe: ulica zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren leży w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 1;
- 2) teren leży w strefie „Ow” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 3.

**§ 14.** 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 4 symbolami od MN1, MN2, MN3 i MN6 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
  - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
  - a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 2) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
- 3) minimalna wielkość działki – 900m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążli-

wości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;

- 5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od najniższego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
- 6) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
- 7) dla terenów od MN1, MN2, MN3 dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglającym matowym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
- 8) dla terenów MN4, MN5, MN6 dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub dachówką bitumiczną, w kolorze ceglającym matowym;
- 9) architekturę należy kształtować w sposób nawiązujący do historycznej zabudowy miejscowości;
- 10) dla terenów MN3 i MN6 w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się zachowanie formy dachu oraz liczby kondygnacji;
- 11) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 12) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
- 13) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m<sup>2</sup> p.u. usług;
- 14) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD3, KDW1 i od terenu ul. Prusickiej, oraz w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDPj2 i KDPj4;
- 15) tereny MN1 do MN3 leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2, pkt. 4.

3. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 4 symbolami MN4, MN5 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) konieczność przełożenia sieci wodociągowej w miejscach jej kolizji z nowo realizowaną zabudową;
- 2) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
- 3) minimalna wielkość działki:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 900 m<sup>2</sup>;
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>;



- 4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
  - 5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
  - 6) dla terenu MN6 dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub dachówką bitumiczną, w kolorze ceglącym matowym;
  - 7) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
  - 8) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
  - 9) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 2 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług;
  - 10) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDPj3;
  - 11) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD2;
  - 12) na terenach, o których mowa w pkt. 3, zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku.
5. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem MN/U5 ustala się przeznaczenia:
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
  - 2) uzupełniające:
    - a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
    - b) urzędnia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
    - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 5, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
  - 2) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolno stojącej – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 3) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;
  - 4) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
  - 5) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
  - 6) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od najniższego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14m;
  - 7) budynki gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
  - 8) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglącym matowym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
  - 9) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
  - 10) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
  - 11) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m<sup>2</sup> p.u. usług;
  - 12) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od terenu ul. Prusickiej;
  - 13) teren leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.
7. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem W1 ustala się przeznaczenie na tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 7, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych;
  - 2) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych;
  - 3) teren częściowo leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt. 4.
9. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem KDD2 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe: ulica dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
  - 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
10. Na terenie, o którym mowa w ust. 9, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) teren KDW1 leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.
11. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem od KDW1 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe: droga wewnętrzna, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m;
  - 2) uzupełniająca: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
12. Teren, o którym mowa w ust. 11, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

13. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 4 symbolami od KDPJ2 do KDPJ4 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: drogi pieszo-jezdne, o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m;
- 2) uzupełniająca: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

14. Tereny, o których mowa w ust. 13, leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5 symbolem MN7 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- 2) uzupełniająca:
  - a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
  - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
  - a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 2) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
- 3) minimalna wielkość działki – 900 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
- 5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
- 6) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym;
- 8) architekturę należy kształtować w sposób nawiązujący do historycznej zabudowy miejscowości;
- 9) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 10) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
- 11) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskazaniami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m<sup>2</sup> p.u. usług;

12) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami KDD3 i KDD4;

13) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;

14) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 2;

15) teren częściowo leży w strefie „Ow” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 3.

3. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na załączniku nr 5 symbolami KDD3, KDD4 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ulice dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) uzupełniająca: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:

1) teren KDD4 częściowo leży w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 1;

2) tereny KDD3 i KDD4 leżą w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt. 2;

3) tereny KDD3 i KDD4 częściowo leżą w strefie „Ow” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 3.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 6 symbolem MN8 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniająca:
  - a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
  - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:

a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;

2) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;

3) minimalna wielkość działki – 900 m<sup>2</sup>;

4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;

5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze

użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;

- 6) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte z użyciem nowoczesnych technologii w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym;
- 8) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 9) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
- 10) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m<sup>2</sup> p.u. usług;
- 11) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW2 oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem ulicy Aleksandra Fredry, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 6 symbolem KDW2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga wewnętrzna, o szerokości w liniach rozgraniczających 8m, wymóg realizacji placu do zawracania;
- 2) uzupełniające:
  - a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
  - b) urządzenia komunikacji – parking.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 7 symbolami od MN9 do MN14 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą.

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wolnostojącą;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
  - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
  - a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;
- 2) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;

3) minimalna wielkość działki 900 m<sup>2</sup>;

- 4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
- 5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte z użyciem nowoczesnych technologii w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym;
- 7) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
- 8) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 9) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
- 10) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m<sup>2</sup> p.u. usług;
- 11) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;
- 12) wzdłuż KDL2 zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku;
- 13) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDL2, KDD9 i KDD10;
- 14) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDW3, KDW4, KDW5 i KDPj5.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem MN/U6 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo jednorodzinno-usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
  - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolno stojącej – 900 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;
- 4) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą;
- 5) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szcze-

- gólnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- 6) dopuszcza się usługi publiczne;
  - 7) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
  - 8) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
  - 9) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte z użyciem nowoczesnych technologii w kolorze ceglającym, brązowym lub grafitowym;
  - 10) dla zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich krytych z użyciem nowoczesnych technologii;
  - 11) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się zachowanie formy dachu oraz liczby kondygnacji;
  - 12) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
  - 13) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
  - 14) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m<sup>2</sup> p.u. usług;
  - 15) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu:
    - a) w odległości 20 m od linii rozgraniczających teren z ulicą KDG1,
    - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą KDL1,
    - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą KDD1.
5. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem ZL2 ustala się przeznaczenie na las.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 5, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
  - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe: ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
7. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 7 symbolami od ZP1 i ZP2 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, itp.;
  - 2) uzupełniające:
    - a) ciągi spacerowe z obiektami małej architektury,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
8. Ewentualne usuwanie drzew lub wykonywanie robót ziemnych w pobliżu terenu, o którym mowa w pkt. 5:
- 1) należy przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom – wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz, w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody;
  - 2) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
  - 3) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;
  - 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na skraju terenu;
  - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
9. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem KDL2 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe: ulica lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
  - 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
10. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 7 symbolami od KDD5 do KDD10 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe: ulice dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
  - 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
11. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 7 symbolami od KDW3 do KDW5 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe: drogi wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m;
  - 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
12. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem KDPJ5 ustala się przeznaczenie na drogę pieszo-jezdną, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu.
- § 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem MN16 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
    - a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;
  - 2) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
  - 3) minimalna wielkość działki – 900 m<sup>2</sup>;
  - 4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążli-

wości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;

- 5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
- 6) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym matowym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
- 7) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
- 8) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
- 9) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskazaniami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m<sup>2</sup> p.u. usług;
- 10) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczających terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD11;
- 11) teren leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2, pkt. 4.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem ZLU1 się przeznaczenie na tereny obsługi gospodarki leśnej przeznaczone na cele rekreacyjno-turystyczne.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury;
- 3) teren leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

5. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem UT1 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi rekreacji i turystyki oraz usługi handlu detalicznego, gastronomii obsługi ludności lub przedsiębiorstw oraz zdrowia przybudowane lub wolno stojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, zieleń urządzona;
- 2) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 5, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) budynki usługowe nie mogą przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 4) co najmniej 30% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyj-

nych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających obsługi transportowej ponad 2 kursy w ciągu doby transportem dostawczym o wadze ponad 3,5 tony;

- 6) zakazuje się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 7) dachy dwuspadowe lub czterospadowe z przedłużoną kalenicą (min. 75% długości dachu) kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym matowym lub brązowym;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów o nowoczesnej architekturze z dachami płaskimi lub jednospadowymi z użyciem nowoczesnych materiałów pokrycia;
- 9) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy, motelowy;
- 10) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD11;
- 11) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDZ2;
- 12) teren leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

7. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem WS1 ustala się przeznaczenie na tereny wód powierzchniowych.

8. Na terenie, o których mowa w ust. 7, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjno-sportowe;
- 3) teren leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

9. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem KDZ2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ulice zbiorcze, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) uzupełniające:
  - a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
  - b) urządzenia komunikacji – przystanek komunikacji zbiorowej.

10. Teren, o którym mowa w ust. 9, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

11. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem KDD11 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ulice dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;

2) uzupełniająco:

- a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
- b) urządzenia komunikacji – parking.

12. Teren, o którym mowa w ust. 11, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ6 ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu.

14. Teren, o którym mowa w ust. 13, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 9 symbolem U1 ustala się przeznaczenia:

- 1) podstawowe: tereny usług, usługi związane z obsługą komunikacji oraz usług publicznych;
- 2) uzupełniająco:
  - a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
- 2) zakazuje się wprowadzenia funkcji mieszkaniowej;
- 3) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, plus poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od najniższego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 4) dopuszcza się dowolną geometrię dachu i jego pokrycie;
- 5) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;
- 6) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) co najmniej 20% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
- 8) należy zapewnić stanowiska postojowe, zgodnie ze wskaźnikiem co najmniej 2 stanowiska na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> p. u. usług;
- 9) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 10) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW6.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 9 symbolem Z11 ustala się przeznaczenie na zieleń izolacyjną, szerokość w liniach rozgraniczających 2 m.

4. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 9 symbolem KDZ3 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: droga zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;

2) uzupełniająco: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

5. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 9 symbolem KDW6 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: droga wewnętrzna, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m;

2) uzupełniająco:

- a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
- b) urządzenia komunikacji – parking.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem AG1 ustala się przeznaczenie na teren aktywności gospodarczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) wysokość nowo realizowanej nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 3) dopuszcza się prowadzenie dowolnego rodzaju aktywności gospodarczej w tym usługowej, pod warunkiem, że jej uciążliwość nie przekroczy granic terenu, na którym jest prowadzona;
- 4) zakazuje się wprowadzenia funkcji mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się dowolną geometrię dachu i jego pokrycie;
- 6) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i parkingów oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się zieleń towarzyszącą;
- 8) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem:
  - a) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> p.u. usług;
  - b) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym w jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy);
- 9) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 10) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych;
- 11) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczonej na rysunku planu symbolem KDPJ7 oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczonej na rysunku planu KDL3.

3. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem KDL3 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: ulica lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu.

2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

4. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem KDPJ7 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: droga pieszo-jezdna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;

2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

### **Rozdział 5**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 21.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003

roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MW, MN/U, U, UT, AG.

2) w wysokości 0% dla pozostałych terenów.

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

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

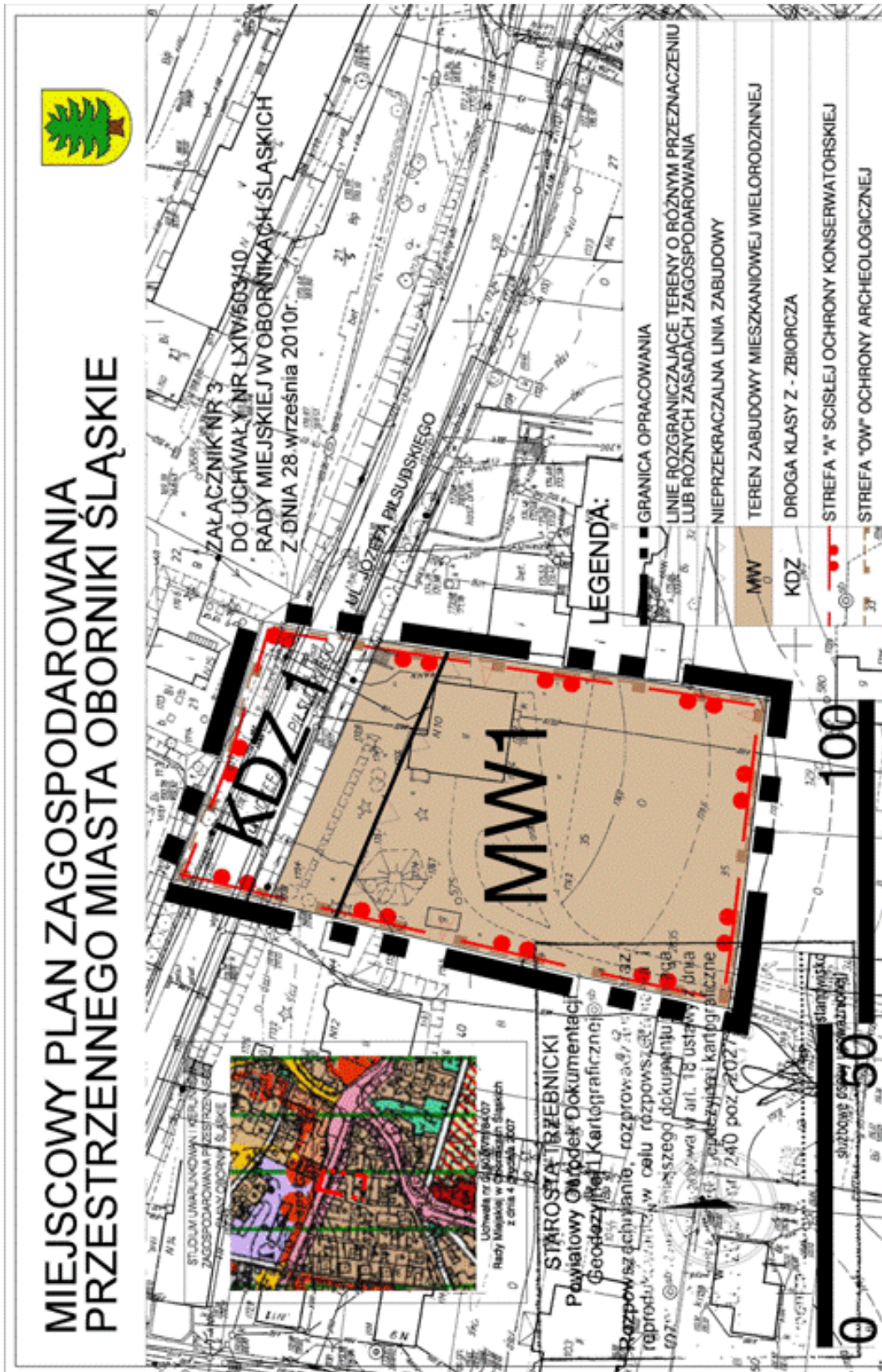
Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Szczepan Antoszczyszyn*





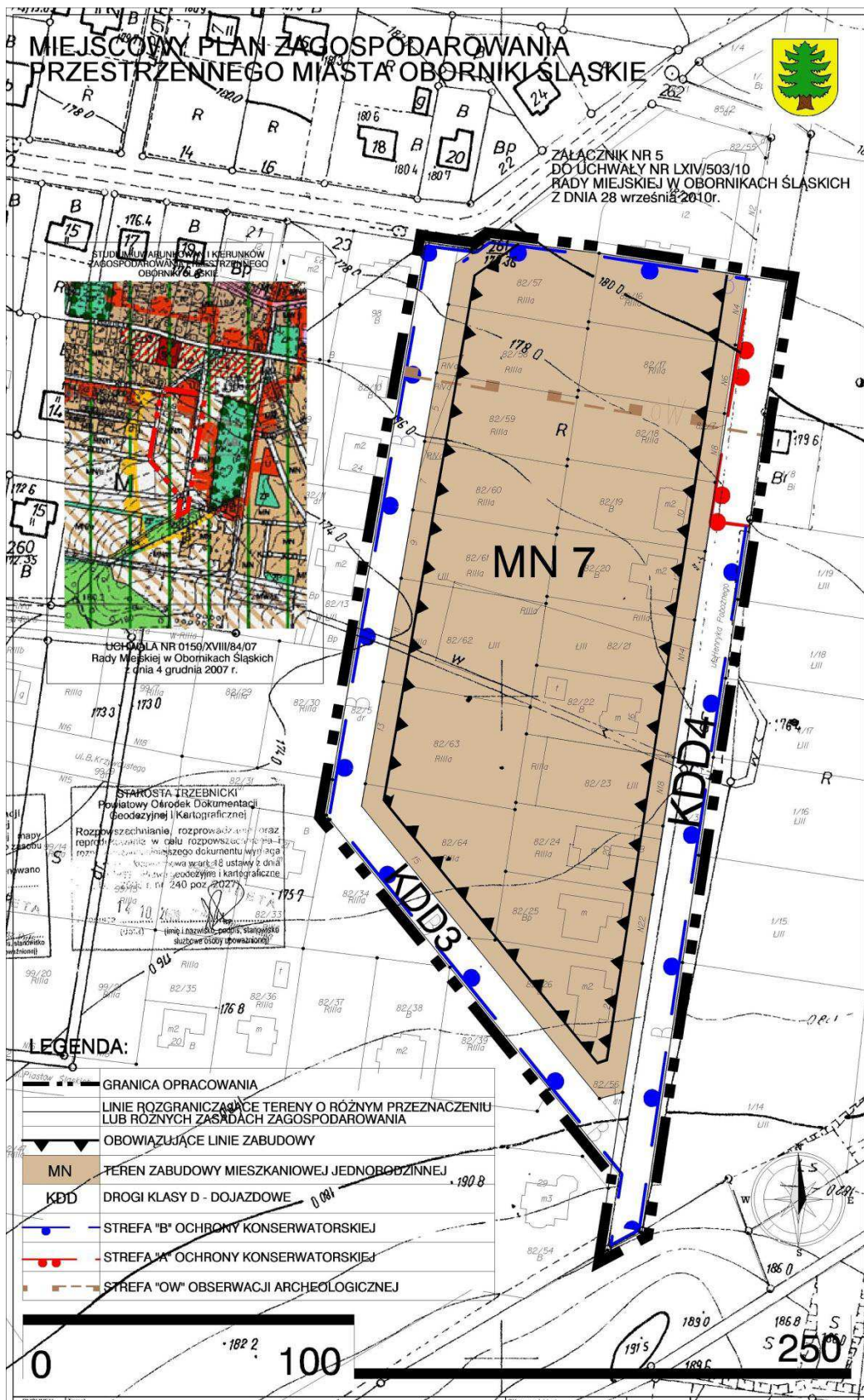


Załącznik nr 3 do uchwały nr LXIV/503/10  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 28 września 2010 r.

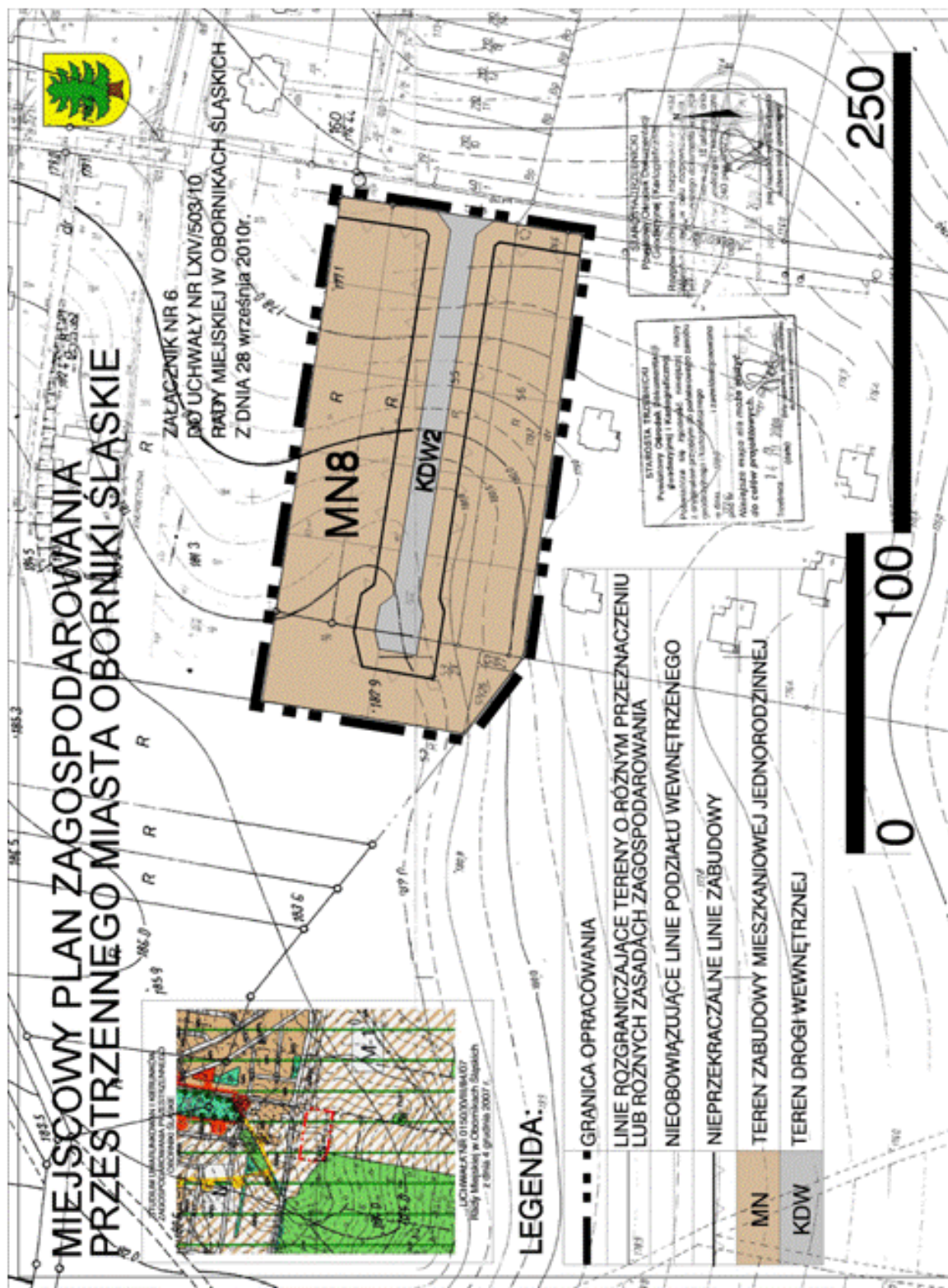




Załącznik nr 5 do uchwały nr LXIV/503/10  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 28 września 2010 r.

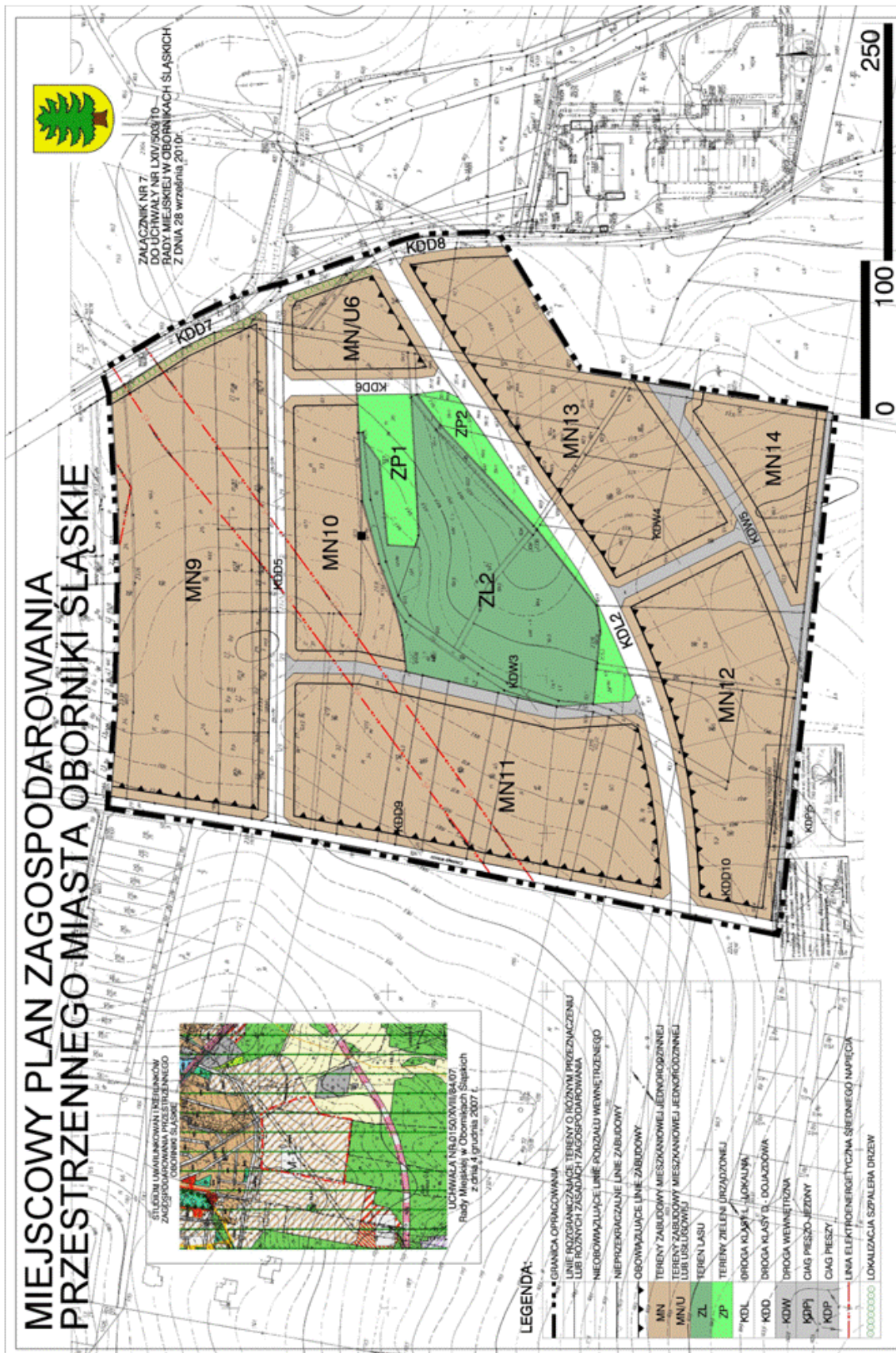


Załącznik nr 6 do uchwały nr LXIV/503/10  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 28 września 2010 r.



Zalac

Załącznik nr 7 do uchwały nr LXIV/503/10  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 28 września 2010 r.



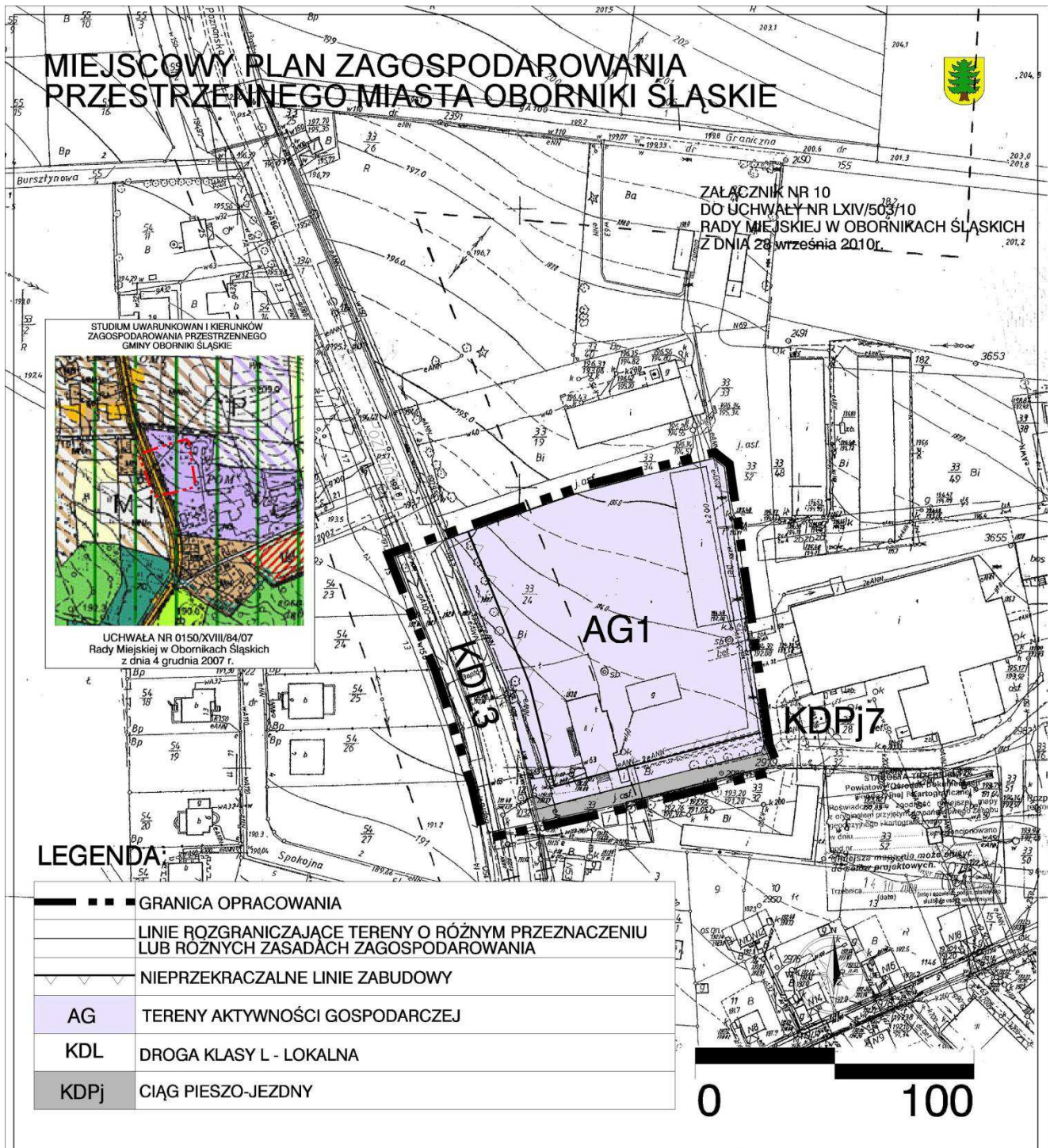
Załącznik nr 8 do uchwały nr LXIV/503/10  
 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
 z dnia 28 września 2010 r.







Załącznik nr 10 do uchwały nr LXIV/503/10  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 28 września 2010 r.



**Załącznik nr 11 do uchwały nr LXIV/503/10  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 28 września 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,  
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie dla terenów określonych na załącznikach graficznych do uchwały inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą:

- budowa drogi dojazdowej o długości 189 m wraz z sieciami infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja), określonej na załączniku nr 2,
- budowa drogi dojazdowej łączącej ulicę Nowowiejską z ulicą Trzebnicką, o długości 22 m, określonej na załączniku nr 8,
- budowa drogi dojazdowej łączącej ul. Miłosza i ul. II Armii Wojska Polskiego wraz z łącznikiem z drogą KDL2 o łącznej długości około 420 m wraz z sieciami infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja) określonej na załączniku nr 7.

Przewiduje się, że realizacja oraz finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych. Dopuszcza się finansowanie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przez właścicieli terenów budowlanych na podstawie umów zawieranych z Gminą.

**695**

**UCHWAŁA NR V/16/11  
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH**

z dnia 27 stycznia 2011 r.

**uchylenia uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXIV/503/10 z dnia 28 września 2010 r.  
w sprawie 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchyla się uchwałę Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXIV/503/10 z dnia 28 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Roman Głowaczewski*