



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 grudnia 2012 r.

Poz. 4590

UCHWAŁA NR XXIV/191/12 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 29 października 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. z.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), a także w związku z uchwałą nr VII/33/11 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 10 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie, oraz uchwałą nr XVIII/137/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 10 lutego 2012 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/33/11 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 10 marca 2011 r. Rada Miejska Oborniki Śląskie stwierdza iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie” przyjętego uchwałą nr XXIV/187/12 z dnia 29 października 2012 r. i uchwałą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie, obejmującą tereny przedstawione na załącznikach od 1, 2, 3, 4, 5a, 5b.

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 1:1000 stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5a, 5b.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 6;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 7.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wzniesienie budynków oraz budowli nadziemnych, nie będącymi: 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) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

- 5) 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;
- 6) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego;
- 7) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód;
- 8) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności – lokalizacja budynku jednorodzinnego lub budynku wielorodzinnego zawierającego nie więcej niż 10 mieszkań lub zespół takich budynków;
- 9) usługi publiczne – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i urządzeń użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji publicznej, itp.;
- 10) 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 wypoczynkowych, schronisk młodzieżowych itp.,
 - f) sportu i rekreacji:
 - organizacja imprez i wydarzeń sportowych, kulturalnych i turystycznych,
 - ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, pola paintballowe, parki

linowe i wspinaczkowe, boiska sportowe, korty tenisowe, place zabaw itp..

- 11) zabudowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć realizację jednego budynku mieszkaniowego wolno stojącego na jednej działce;
 2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) „A” ochrony konserwatorskiej,
 - b) „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - d) „OW” ochrony zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunkach planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Pełen zakres warunków zabudowy terenu i jego zagospodarowania obejmuje:

- 1) ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem;
- 2) ustalenia zawarte na rysunku planu.
 2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:
 - a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
 - b) kompozycja zieleni na terenach publicznych,
 - c) formy zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu agresywnych lub obcych krajobrazowo;
- 3) wymóg kształtowania form i sytuowania nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) w granicach opracowania planu nie występują tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Q1% i Q10%;
- 2) w granicach opracowania planu nie określa się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

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” ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar wpisany do rejestru zabytków:
 - a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz 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 nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione,
 - l) tablice informacyjne lub szyldy należy umieszczać na elewacjach frontowych nad witryną lub w rejonie wejścia do budynku, tablice informacyjne umieszczane na ogrodzeniach w rejonie wejścia na posesję nie mogą przekraczać wymiarów wys. 30 cm x szer. 45 cm,
 - 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);
- 2) W strefie „B” ochrony konserwatorskiej:
 - a) wobec terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w jej sąsiedztwie należy przewidzieć funkcje oraz rozwiązania przestrzenno – architektoniczne uwzględniające obszary i obiekty objęte ewidencją zabytków;
 - b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

- d) 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,
 - e) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną miasta,
 - f) 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,
 - g) umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione,
 - h) tablice informacyjne lub szyldy należy umieszczać na elewacjach frontowych nad witryną lub w rejonie wejścia do budynku, tablice informacyjne umieszczane na ogrodzeniach w rejonie wejścia na posesję nie mogą przekraczać wymiarów wys. 30 cm x szer. 45 cm,
 - i) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 3) W strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków – 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, rekułtywować 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, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze, jest zabronione,
 - i) tablice informacyjne lub szyldy należy umieszczać na elewacjach frontowych nad witryną lub w rejonie wejścia do budynku,
 - j) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
3. Na obszarze stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega weryfikacji i uzupełnieniu;
 - 2) w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych roboty ziemne i zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Określa się obszary i obiekty objęte ewidencją zabytków:
- 1) niżej wymienione obiekty objęte ewidencją zabytków oznaczono na rysunku planu:
 - a) Oborniki Śląskie ul. Skłodowskiej-Curie 10,

- b) Oborniki Śląskie ul. Dworcowa 35,
 - c) Oborniki Śląskie ul. Dworcowa 37,
 - d) Oborniki Śląskie ul. Dworcowa 39;
- 2) zasób ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany;
- 3) dla obiektów objętych ewidencją zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - f) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - g) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - h) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
 - i) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. 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 obiektów małej architektury oraz 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;
- 3) dopuszczenie realizacji frontowych ogrodzeń azurowych o wysokości nie wyższej niż 1,7 m i zastosowaniu takich materiałów jak cegła, drewno, kamień, metaloplastyka, dopuszcza się także ogrodzenia w formie żywopłotów; zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;

- 4) zabrania się umieszczania w granicach posesji od strony terenów publicznych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
- 5) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
- 6) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną;
- 7) na terenie drogi wojewódzkiej w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych, obiektów usługowo-handlowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych drogi związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji oraz zieleni – wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. 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) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 3) ochronę istniejącej zieleni przydrożnej towarzyszącej zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym;
- 4) ochronę zieleni stanowiącej izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych;
- 5) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – wszystkie MW,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wszystkie MN,
 - c) na cele mieszkaniowo-usługowe – wszystkie MN/U, MW/U,
 - d) na cele rekreacyjno- wypoczynkowe – wszystkie US.

2. 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) w obrębie linii rozgraniczających dróg wojewódzkich dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
- 3) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 4) w liniach rozgraniczających ulic należy zachować również rezerwę dla realizacji urządzeń telekomunikacyjnych;
- 5) przebudowę sieci uzbrojenia technicznego kolidującej z planowaną zabudową;
- 6) 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. 7, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;
- 7) dla realizacji urządzeń, o których mowa w pkt. 6 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.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i planowanego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) na obszarach nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo budowę szczelnych 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) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych przed wylotami kolektorów deszczowych,
 - b) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. a,

- c) na terenach zabudowy jednorodzinnej 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) sieci w strefach zabudowy mieszkaniowej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg publicznych jak i prywatnych jako skablowane,
 - b) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową,
 - c) na terenach 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) budowa lub rozbudowa sieci dystrybucyjnej następować będzie w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne;
- 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.

§ 11. Ze względu na brak przedmiotu ustaleń planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 12. 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, MN/U, MW, MW/U, U, US;
- 2) w wysokości 0,01% dla pozostałych terenów.

§ 13. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek

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. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

- 1) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinna wolno stojąca nie może być mniejsza niż 900 m² dla budynku typu wolno stojącego;
- 2) szerokość elewacji frontowej działek przeznaczonych na zabudowę nie powinna być mniejsza niż 20;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80^o do 90^o.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW i dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinno-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U, działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1200 m², szerokość frontów nie mniejszą niż 25 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 80–90^o.

5. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U, działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m², szerokość frontów nie mniejszą niż 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 80–90^o.

6. Dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US oraz terenu zabudowy jedno-rodzinno-usługowej oznaczono-ego na rysunku planu symbolem MN/U:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni działek przeznaczonych na zabudowę;
- 2) nie ustala się minimalnej szerokości elewacji frontowej działek przeznaczonych na zabudowę;
- 3) nie ustala się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 4) dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszo-jezdných oraz pieszych o szerokości minimum 5 m.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem W1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi obiekty i 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 związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych;
- 3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych;
- 4) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDG1 oraz 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi pieszo-jezdnej oznaczonym na rysunku planu symbolem KDPJ1;
- 5) wysokość budynków związanych z obsługą i eksploatacją ujęcia wody do celów komunalnych nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych i 10 m;
- 6) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne;
- 7) ustala się dowolny kąt nachylenia oraz typ pokrycia dachu;
- 8) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej kolorystyki, formy i materiału pokrycia dachu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–1,2;
- 10) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
- 11) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10%;
- 12) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren z drogą KDG1.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2, pkt. 4.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, leży w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 3.

5. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem KDG1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga główna wojewódzka, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) uzupełniające za zgodą zarządcy drogi:
 - a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - b) mała architektura,

- c) zieleni urządzonej,
- d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

6. Teren, o którym mowa w ust. 5 leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 4.

7. Teren, o którym mowa w ust. 5, leży w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 3.

8. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem od KDPJ1 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.

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

10. Teren, o którym mowa w ust. 7, leży w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 3.

§ 15. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem KDPJ1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga pieszo-jezdna, obsługa komunikacji, w tym miejsca postojowe;
- 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 4.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, leży w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 3.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 3 symbolami MN1, MN2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty garażowe oraz gospodarce,
 - 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 usługi wbudowane w części parteryjnej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może przekraczać dwóch w tym poddasze użytkowe a jej wysokość 10 m;

3) budynki garażowe oraz gospodarce mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;

4) dla części terenu MN1 znajdującej się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglącym matowym;

5) dla terenów MN2 oraz części terenu MN1 nie znajdującej się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglącym matowym lub brązowym matowym;

6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–0,6;

7) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;

8) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%;

9) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m² p.u. usług;

10) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD2;

11) dla terenów MN1 i MN2 określa się nieprzekraczalną linię zabudowy 5 m od północnej nitki sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu;

12) dla terenu MN1, w przypadku skablowania sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD2;

13) dla terenu MN2, w przypadku skablowania sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL1.

3. Teren MN1, o którym mowa w ust. 1, częściowo leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2, pkt. 2.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 4.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, leżą w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 3.

6. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 3 symbolem MN3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - b) zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe elementy małej architektury,
 - b) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
 - c) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

- 1) dopuszcza się usługi wbudowane w części partycypacyjnej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może przekraczać dwóch w tym poddasze użytkowe a jej wysokość 10 m;
- 3) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
- 4) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglającym matowym;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–0,4;
- 6) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%;
- 7) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 70%;
- 8) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m² p.u. usług;
- 9) wymóg wprowadzenia wielopiętrowej zieleni;
- 10) posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
- 11) małą architekturę należy kształtować w sposób nawiązujący do historycznej zabudowy miejscowości;
- 12) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD3;
- 13) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDPJ1.

8. Teren, o którym mowa w ust. 6, częściowo leży w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1.

9. Teren, o którym mowa w ust. 6, częściowo leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

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

11. Teren, o którym mowa w ust. 6, leży w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

12. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 3 symbolami US1 oraz US2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi publiczne z zakresu sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

13. Na terenie, o którym mowa w ust. 11, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się działalność, której uciążliwość nie przekracza granic terenu, na którym jest prowadzona;
- 2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury i osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej.

14. Tereny, o których mowa w ust. 11, leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

15. Tereny, o których mowa w ust. 11, leżą w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

16. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 3 symbolem ZP1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zieleni urządzonej, publicznej;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe elementy małej architektury,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

17. Na terenie, o którym mowa w ust. 15, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury i osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wymóg wprowadzenia wielopiętrowej zieleni;
- 3) posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka bru-

kowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;

4) małą architekturę należy kształtować w sposób nawiązujący do historycznej zabudowy miejscowości.

18. Teren, o którym mowa w ust. 15, częściowo leży w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 1.

19. Teren, o którym mowa w ust. 15, częściowo leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 2.

20. Teren, o którym mowa w ust. 15, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 4.

21. Teren, o którym mowa w ust. 15, leży w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 3.

22. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 3 symbolem KDL1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga lokalna gminna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe, zielen urządzone, elementy małej architektury,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

23. Teren, o którym mowa w ust. 21, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 4.

24. Teren, o którym mowa w ust. 21, leży w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 3.

25. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na załączniku nr 3 symbolami KDD1, KDD2, KDD3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga dojazdowa gminna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe, zielen urządzone, elementy małej architektury,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

26. Teren KDD3, o którym mowa w ust. 24, częściowo leży w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 1.

27. Teren KDD3, o którym mowa w ust. 24, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 3.

28. Tereny, o których mowa w ust. 24, leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla

której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 4.

29. Tereny, o których mowa w ust. 24, leżą w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 3.

30. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 3 symbolem KDPJ1 ustala się przeznaczenie:

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

31. Teren, o którym mowa w ust. 29, leży w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 3.

32. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 3 symbolem G1 ustala się przeznaczenie na tereny urządzeń gazownictwa – stacje redukcyjne gazu na działkach wydzielonych, użytkowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi.

33. Teren, o którym mowa w ust. 31, leży w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 1.

34. Teren, o którym mowa w ust. 31, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2, pkt. 2.

35. Teren, o którym mowa w ust. 31, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 4.

36. Teren, o którym mowa w ust. 31, leży w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 3.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 4 symbolem MN1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy;
- 2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40%.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 2.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, leży w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 3.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 4.

6. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem MN/U1 ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- 2) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
- 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może przekraczać trzech w tym poddasze użytkowe a jej wysokość 12 m;
- 4) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową w kolorze ceglastym matowym;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–0,8;
- 6) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
- 7) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40%;
- 8) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m² p.u. usług;
- 9) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem drogi KDG2, zgodnie z rysunkiem planu;

8. Teren, o którym mowa w ust. 6, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 2.

9. Teren, o którym mowa w ust. 6, leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 3.

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

11. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 4 symbolami MW/U1, MW/U2, MW/U3, MW/U4, MW/U5 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:

- a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
- b) zieleń urządzona, elementy małej architektury,
- c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

12. Na terenie, o którym mowa w ust. 11, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może przekraczać czterech w tym poddasze użytkowe a jej wysokość 16 m;
- 3) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną kolorze ceglastym matowym;
- 4) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejących gabarytów budynku;
- 5) dla terenu MW/U2 dopuszcza się kontynuację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy lub rozbudowy;
- 6) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;
- 7) 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;
- 8) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–2,4;
- 10) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
- 11) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25%;
- 12) dla MW/U1, MW/U2, MW/U3, MW/U4, MW/U5 należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p.u. usług na terenie własnym lub na terenie KS/ZP1 po uzyskaniu zgody zarządcy terenu;
- 13) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, według rysunku planu, od linii rozgraniczających z terenami dróg KDZ1, KDZ1;
- 14) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, według rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami dróg KDD1, KDD2;
- 15) Na terenie MW/U1 określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w głębi terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

13. Tereny MW/U1, MW/U5, o których mowa w ust. 11, częściowo, zgodnie z rysunkiem, leżą w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1.

14. Tereny, o których mowa w ust. 11, leżą w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

15. Teren, o którym mowa w ust. 11, leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2, pkt 3.

16. Tereny, o których mowa w ust. 11, leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

17. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 4 symbolami MW/U6, MW/U7 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinno-usługowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

18. Na terenie, o którym mowa w ust. 17, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może przekraczać czterech w tym poddasze użytkowe a jej wysokość 16 m;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połąci 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową w kolorze ceglastym matowym;
- 4) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejących gabarytów zabudowy;
- 5) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleni, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–2,0;
- 7) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 8) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%;
- 9) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami:

1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m² p.u. usług;

- 10) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, według rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi KDG2, 6 m od linii rozgraniczających z terenami dróg KDL1, KDD3 oraz 5 m od linii rozgraniczających z terenami KDPJ1, KDPJ2.

19. Tereny, o których mowa w ust. 17 leżą w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

20. Tereny, o których mowa w ust. 17 leżą w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

21. Tereny, o których mowa w ust. 17 leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

22. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem KS/ZP1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: przestrzeń publiczna:
 - a) parkingi, ciągi piesze, rowerowe, zieleni urządzona, elementy małej architektury, sztuczne ciek wodne itp.,
 - b) usługi sportu i rekreacji – organizacja imprez i wydarzeń sportowych, kulturalnych i turystycznych;
- 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

23. Na terenie, o którym mowa w ust. 22, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury i osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wymóg wprowadzenia wielopiętrowej zieleni, szczególnie zieleni średniej wzdłuż ciągów pieszych;
- 3) posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
- 4) małą architekturę należy kształtować w sposób nawiązujący do historycznej zabudowy miejscowości.

24. Teren, o którym mowa w ust. 22, częściowo, zgodnie z rysunkiem, leży w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1.

25. Teren, o którym mowa w ust. 22, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

26. Teren, o którym mowa w ust. 22, leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

27. Teren, o którym mowa w ust. 22, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

28. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem U1 ustala się przeznaczenia:

- 1) podstawowe: teren usług publicznych;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – parkingi,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

29. Na terenie, o którym mowa w ust. 28, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się wprowadzenia funkcji mieszkaniowej;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może przekraczać czterech w tym poddasze użytkowe a jej wysokość 16 m;
- 3) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym;
- 4) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej kolorystyki, formy i materiału pokrycia dachu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–2,5;
- 6) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;
- 7) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10%;
- 8) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 9) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDZ1.

30. Teren, o którym mowa w ust. 28, leży w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 1.

31. Teren, o którym mowa w ust. 28, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 2.

32. Teren, o którym mowa w ust. 28, leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

33. Teren, o którym mowa w ust. 28, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2, pkt. 4.

34. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem ZP1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zieleni urządzonej, publicznej;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze, elementy małej architektury,

b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

35. Na terenie, o którym mowa w ust. 34 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury i osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wymóg wprowadzenia wielopiętrowej zieleni;
- 3) posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
- 4) małą architekturę należy kształtować w sposób nawiązujący do historycznej zabudowy miejscowości.

36. Teren, o którym mowa w ust. 34, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2, pkt. 2.

37. Teren, o którym mowa w ust. 34, leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 3.

38. Teren, o którym mowa w ust. 34 leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 4.

39. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na załączniku nr 4 symbolami KDG1, KDG2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: drogi główne, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) uzupełniające za zgodą zarządcy drogi:
 - a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - b) mała architektura,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

40. Teren KDG1, o którym mowa w ust. 39, leży w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 1.

41. Tereny, o których mowa w ust. 39, leżą w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 2.

42. Tereny, o których mowa w ust. 39, leżą w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

43. Tereny, o których mowa w ust. 39, leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

44. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem KDZ1 ustala się przeznaczenie:

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

- a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
- b) mała architektura,
- c) zieleń urządzona,
- d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

45. Teren, o którym mowa w ust. 44, leży w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1.

46. Teren, o którym mowa w ust. 44, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 2.

47. Teren, o którym mowa w ust. 44, leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

48. Teren, o którym mowa w ust. 44, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 4.

49. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem KDL1, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

50. Teren, o którym mowa w ust. 49, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2, pkt 2.

51. Teren, o którym mowa w ust. 49, leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2, pkt 3.

52. Teren, o którym mowa w ust. 49, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

53. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na załączniku nr 4 symbolem KDD1, KDD2, KDD3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

54. Tereny KDD1 i KDD2, o których mowa w ust. 53, częściowo lub w całości, zgodnie z rysunkiem, leżą w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 1.

55. Tereny, o których mowa w ust. 53, leżą w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

56. Tereny, o których mowa w ust. 53, leżą w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

57. Tereny, o których mowa w ust. 53, leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 4.

58. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na załączniku nr 4 symbolami KDPJ1, KDPJ2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ciągi pieszo-jezdne o szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

59. Tereny, o których mowa w ust. 58, leżą w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

60. Tereny, o których mowa w ust. 58, leżą w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

61. Tereny, o których mowa w ust. 58, leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 4.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5a symbolem MW1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi 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) dopuszcza się przeznaczenie całości parteru budynku na funkcje usługową;
- 2) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może przekraczać trzech w tym poddasze użytkowe a jej wysokość 12 m;
- 4) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową kolorze ceglastym matowym;

- 5) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;
 - 6) 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;
 - 7) dopuszcza się rozbudowę parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 1,5;
 - 9) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
 - 10) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25%;
 - 11) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m² p. u. usług;
 - 12) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami KDD1, KDPJ1.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 2.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.
6. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 5a symbolem KDD1 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe: droga dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) uzupełniające:
 - a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
7. Teren, o którym mowa w ust. 6, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 2 pkt 2.
8. Teren, o którym mowa w ust. 6 leży w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.
9. Tereny, o którym mowa w ust. 6, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt.4.
10. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 5a symbolem KDPJ1 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe: droga pieszo-jezdna;
 - 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
11. Teren, o którym mowa w ust. 10, leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 3.
12. Teren, o którym mowa w ust. 10, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 2 pkt 4.
- § 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 5b symbolami MW1, MW2 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi 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 terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
 - 2) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może przekraczać trzech w tym poddasze użytkowe a jej wysokość 15 m;
 - 4) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową w kolorze ceglastym matowym lub brązowym;
 - 5) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;
 - 6) 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;
 - 7) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–1,5;

- 9) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 10) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25%;
- 11) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m² p.u. usług;
- 12) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami KDW1, KDPJ1, KDPJ2, KDPJ3;
- 13) dla terenu 1MW określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 15 m od linii rozgraniczających z terenem linii kolejowej 271 (E59);
- 14) teren MW1 zgodnie z załącznikiem graficznym znajduje się w strefie oddziaływania hałasu od linii kolejowej 271 (E59).
 3. Tereny, o których mowa w ust. 1, leżą w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 2.
 4. Tereny, o których mowa w ust. 1, leżą w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 3.
 5. Tereny, o których mowa w ust. 1, leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt. 4.
 6. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5b symbolem U1 ustala się przeznaczenia:
 - 1) podstawowe: tereny usług handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, rekreacji;
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
 7. Na terenie, o którym mowa w ust. 6, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może przekraczać dwóch w tym poddasze użytkowe a jej wysokość 10 m;
 - 2) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 20°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglącym matowym lub brązowym;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0–1,4;
 - 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;
 - 6) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10%;
 - 7) należy zapewnić co najmniej 40 stanowisk postojowych na terenie;
 - 8) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 9) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG1;
 - 10) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD1.
 8. Teren, o którym mowa w ust. 6, zgodnie z załącznikiem graficznym znajduje się w strefie oddziaływania hałasu od linii kolejowej 271 (E59).
 9. Teren, o którym mowa w ust. 6, leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.
 10. Teren, o którym mowa w ust. 6, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.
 11. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5b symbolem US1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji, plac zabaw dla dzieci;
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące - obiekty i urządzenia techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
 12. Na terenie, o którym mowa w ust. 11, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się działalność, której uciążliwość nie przekracza granic terenu, na którym jest prowadzona;
 - 2) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej, lecz nie więcej niż 5 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy;
 - 3) zabrania się lokalizowania zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0–0,1;
 - 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 10%;
 - 6) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%;

7) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na załączniku nr 5 symbolami KDW1 i KDPJ3;

8) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;

9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na skraju terenu.

13. Teren, o którym mowa w ust. 11, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

14. Teren, o którym mowa w ust. 11, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

15. Teren, o którym mowa w ust. 11, leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

16. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5b symbolem ZP1 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, itp.;

2) uzupełniające:

a) usługi rekreacji – ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, pola paintballowe, parki linowe i wspinaczkowe,

b) ciągi spacerowe z obiektami małej architektury,

c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

17. Na terenie, o którym mowa w ust. 16, obowiązują następujące ustalenia:

1) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;

2) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na skraju terenu.

18. Teren, o którym mowa w ust. 16, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

19. Teren, o którym mowa w ust. 16, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

20. Teren, o którym mowa w ust. 16, leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

21. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5b symbolem ZP2 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: teren 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.

22. Na terenach, o których mowa w ust. 21, obowiązują następujące ustalenia:

1) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;

2) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na skraju terenu;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń zabawowy, edukacji itp. dla dzieci.

23. Teren, o którym mowa w ust. 21, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2;

24. Teren, o którym mowa w ust. 21, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

25. Teren, o którym mowa w ust. 21, leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

26. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5b symbolem KS1 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny komunikacji pieszej oraz samochodowej – parking, chodnik;

2) uzupełniające:

a) urządzenia komunikacji – droga wewnętrzna,

b) zieleń urządzona,

c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

27. Na terenie, o którym mowa w ust. 26, obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązek zachowania obecnego dojazdu do działek 28/1 i 28/2;

2) obowiązek uzupełnienia zagospodarowania terenu zielenią ozdobną;

3) obowiązuje nawierzchnia utwardzona projektowana z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych.

28. Teren, o którym mowa w ust. 26, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2, pkt. 4.

29. Teren, o którym mowa w ust. 26, leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

30. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5b symbolem KS2 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny komunikacji samochodowej – parkingi, garaże, pomieszczenia gospodarcze.;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia komunikacji – droga wewnętrzna,
- b) zieleń urządzona,
- c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

31. Na terenie, o którym mowa w ust. 30, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązek uzupełnienia zagospodarowania terenu zielenią ozdobną;
- 2) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną kolorze ceglastym matowym;
- 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może przekraczać jednej a jej wysokość 5 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–0,5;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 6) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%;
- 7) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy dopuszcza się zachowanie obecnych gabarytów budynku;
- 8) obowiązuje nawierzchnia utwardzona, projektowana z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
- 9) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1 i KDPJ1.

32. Teren, o którym mowa w ust. 30, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

33. Teren, o którym mowa w ust. 30, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

34. Teren, o którym mowa w ust. 30, leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2, pkt 3.

35. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 5b symbolem KDG1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga główna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) uzupełniające za zgodą zarządcy drogi:
 - a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - b) mała architektura,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

36. Teren, o którym mowa w ust. 35, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

37. Teren, o którym mowa w ust. 35, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

38. Teren, o którym mowa w ust. 35, leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

39. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 5b symbolem KDD1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

40. Teren, o którym mowa w ust. 39, leży w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

41. Teren, o którym mowa w ust. 39, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

42. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5b symbolem KDW1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga wewnętrzna, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi komunikacji pieszej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

43. Teren, o którym mowa w ust. 42, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

44. Teren, o którym mowa w ust. 42, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

45. Teren, o którym mowa w ust. 42, leży w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

46. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na załączniku nr 5b symbolami KDPJ1, KDPJ2, KDPJ3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga pieszko-jezdna;
- 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

47. Tereny, o których mowa w ust. 46, leżą w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

48. Tereny, o których mowa w ust. 46, leżą w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

49. Tereny, o których mowa w ust. 46, leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla

której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

50. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5b symbolem E1 ustala się przeznaczenie na tereny urządzeń elektroenergetycznych, użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

51. Teren, o którym mowa w ust. 50, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

52. Teren, o którym mowa w ust. 50, leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

53. Teren, o którym mowa w ust. 50, leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla

której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

Rozdział 4

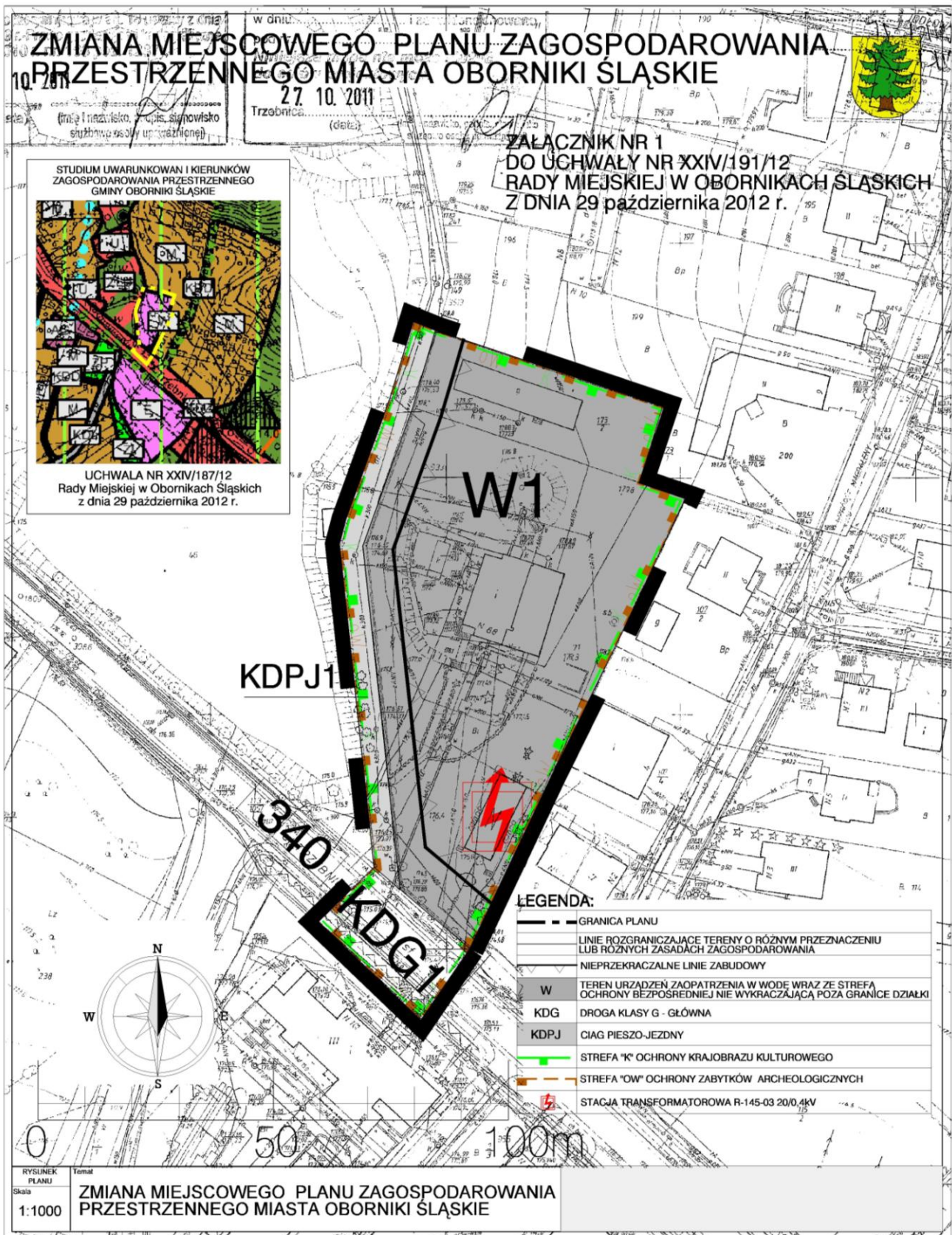
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Oborniki Śląskie.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Roman Głowaczewski

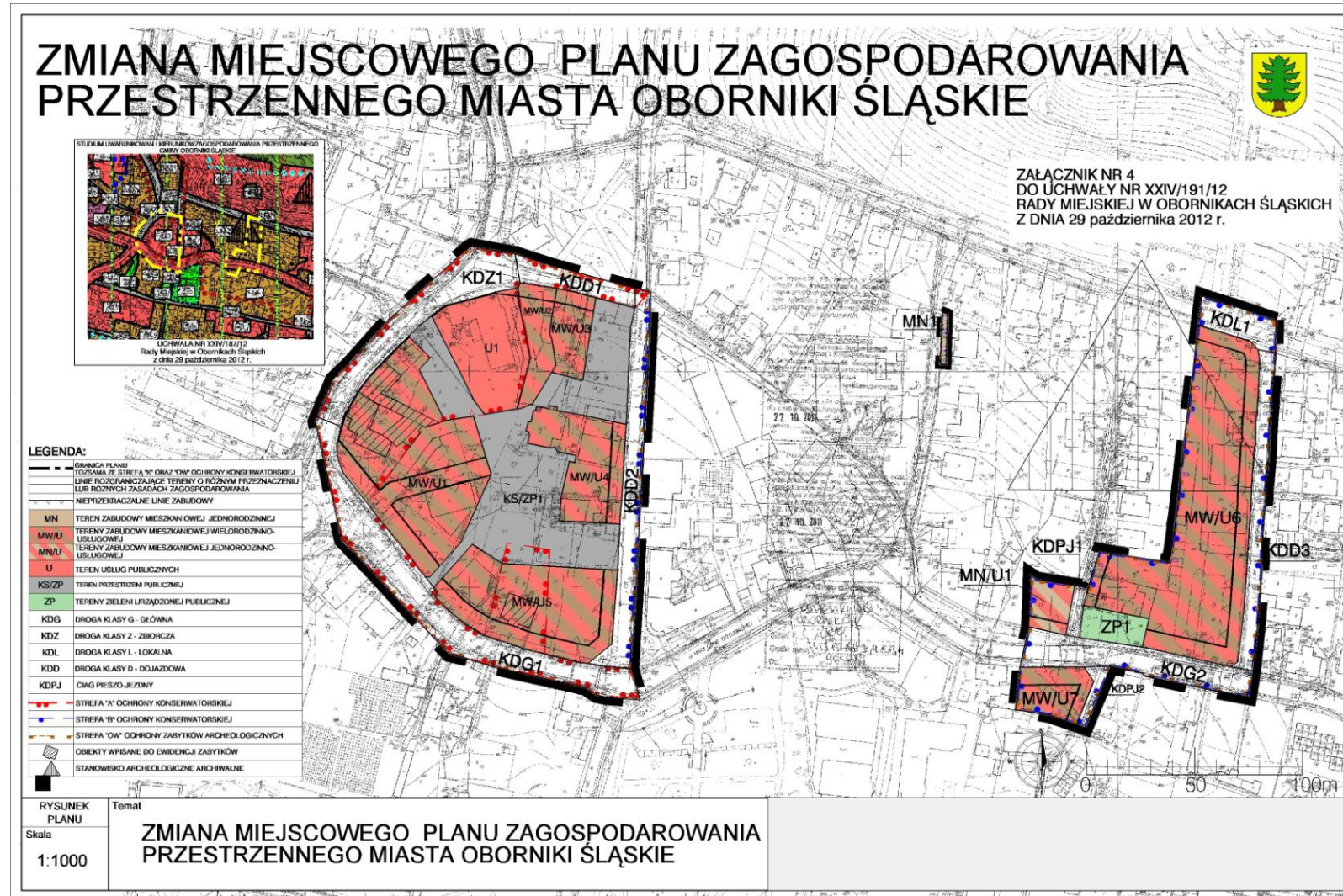
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/191/
/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 października 2012 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/191/
/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 października 2012 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIV/191/
/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 października 2012 r.



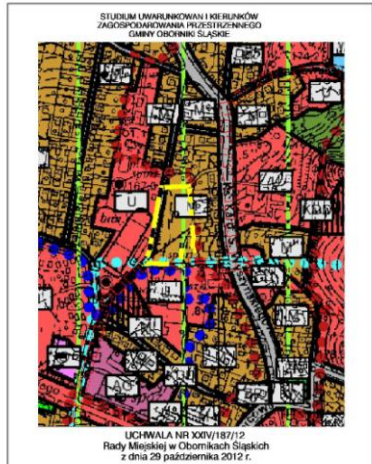
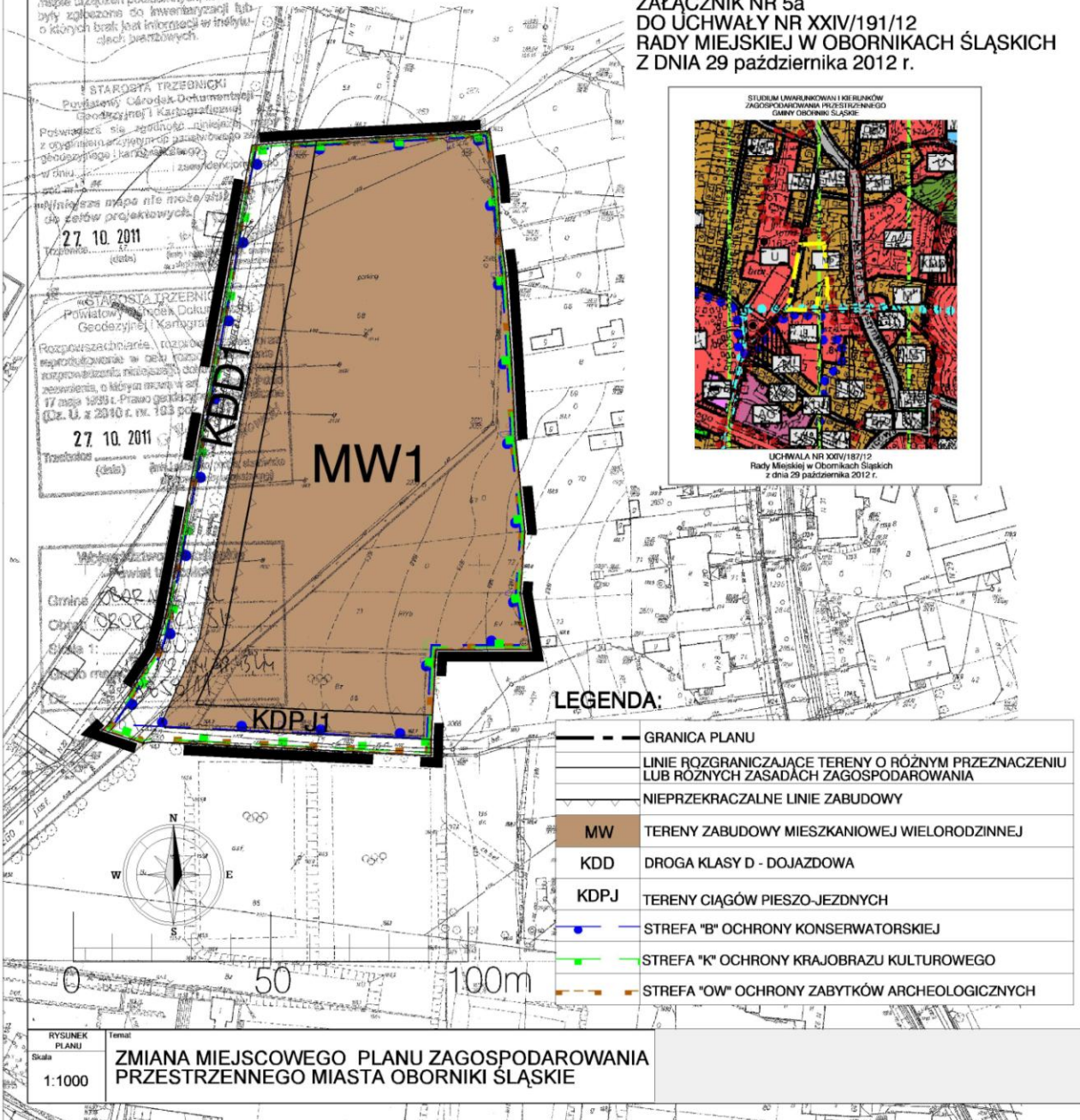
Załącznik nr 5a do uchwały nr XXIV/191/
/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 października 2012 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE



Nie wykazuje się istnienia w terenie innych niż wyznaczonych na niniejszym mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji i/o o których brak jest informacji w materiałach planistycznych.

**ZALĄCZNIK NR 5a
DO UCHWAŁY NR XXIV/191/12
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH
Z DNIA 29 października 2012 r.**

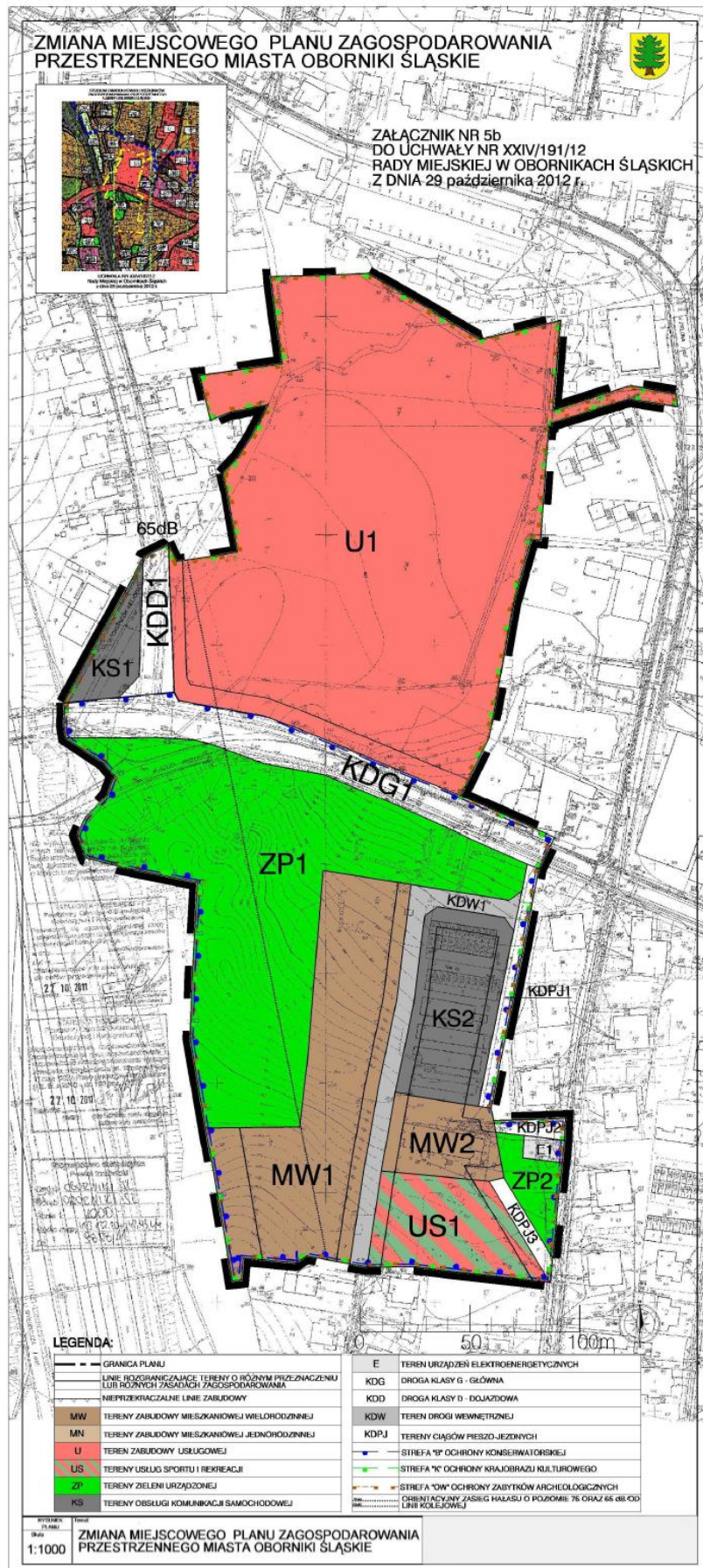


LEGENDA:

	GRANICA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	KDD DROGA KLASY D - DOJAZDOWA
	KDPJ TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

RYSUNEK PLANU
Skala: 1:1000
Temat: **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE**

Załącznik nr 5b do uchwały nr XXIV/191/
/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 października 2012 r.



Załącznik nr 6 do uchwały nr XXIV/191/
/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 października 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

Załącznik nr 7 do uchwały nr XXIV/191/
/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 października 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OBORNIKI
ŚLĄSKIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie, nie występują dodatkowe w stosunku do dotychczas obowiązującego planu miejscowego inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Zmianą dotychczasowego miejscowego planu objęte są w większości tereny stanowiące własność Gminy Oborniki Śląskie. Przewiduje się, że realizacja oraz finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej 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.