UCHWAŁA NR V/17/11
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 27 stycznia 2011 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) 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 2007r. 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, 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) obowiązująca linia zabudowy – linia wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące: 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 rożnych 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 miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii za-budowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni), oraz poszczególne ele¬men¬ty tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleń),

b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

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; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej 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 właś¬ciwym 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 wnętrz 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, nie związanych 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, nie agresywnej formie. W przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków,

h) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych z elementów 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 wznoszenie 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, nie wnikających 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 wnętrz 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, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze, jest zabronione. Dopuszcza się umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej 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 nie związanych 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 nie wyposażonych 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 zawiesin, 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 2m od osi gazociągu,

c) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić 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.

3. 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 odprowadzania ścieków do wód i ziemi;

3) 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 – MW i MN,

b) na cele rekreacyjno- wypoczynkowe – wszystkie UT i ZLU,

c) na cele mieszkaniowo-usługowe – wszystkie MN/U.

§ 9. 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.

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 jednorodzinną, 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 wolnostojącej,

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^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

c) 300 m^2 dla zabudowy szeregowej;

3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8m;

4) dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszo–jezdnych oraz pieszych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5m.

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 wolnostojącej - 900m^2 ;

4) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;

5) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;

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 12m;

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 40m^2 p.u. usług ;

14) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren z drogą gminną;

15) odległość zabudowy od terenów kolejowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 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 wolnostojącej - 900m^2 ;

3) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;

4) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;

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 12m;

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 40m2 p.u. usług;

15) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu:

a) w odległości 20m od linii rozgraniczających teren z ulicą KDG1,

b) w odległości 8m od linii rozgraniczającej teren z ulicą KDL1,

c) w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren z ulicą KDD1;

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 wolnostojącej - 900m^2 ;

3) minimalna wielkość działki dla zabudowy bliźniaczej lub grupowej - 400m^2 ;

4) minimalna wielkość działki dla zabudowy szeregowej - 300m^2 ;

5) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;

6) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną;

7) dopuszcza się usługi, w tym usługi publiczne, o uciążliwości nie przekraczającej 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 12m;

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 40m^2 p.u. usług;

15) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczających teren z ulicą KDD1 i KDL1;

16) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 12m od linii rozgraniczających teren z ulicą KDPj1.

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 publiczna dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m;

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 5m;

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 ceglastym 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 wnętrz 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 stanowisko na 40m2 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 wolnostojąca;

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^2 ;

4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nie przekraczającej 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 10m;

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 ceglastym 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 ceglastym 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 40m2 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 KDD2, KDW1 i od terenu ul. Prusickiej, oraz w odległości 5m 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 jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

1) konieczność przełożenia sieci wodociągowej w miejscach jej kolizji z noworealizowaną zabudową;

2) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;

3) minimalna wielkość działki:

a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 900m^2 ;

b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m^2 ;

4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nie przekraczającej 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, materiałem dachówkopodobnym lub dachówką bitumiczną, w kolorze ceglastym 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 40m^2 p. u. usług ;

10) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 5m 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) urządzenia 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 wolnostojącej – 1500 m^2 ;

3) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;

4) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;

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 ceglastym 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 40m2 p.u. usług;

12) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m 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 publiczna dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;

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

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 4 symbolem od KDW1 ustala się przeznaczenie:

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

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 5m;

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

14. Teren KDPj2 leży 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 wolnostojąca,

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 podziały nieruchomości;

3) minimalna wielkość działki – 900m^2 ;

4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nie przekraczającej 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 10m;

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 wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40m^2 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) uzupełniające: 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 wolnostojąca;

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 podziały nieruchomości;

3) minimalna wielkość działki – 900m^2 ;

4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nie przekraczającej 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 10m;

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 40m^2 p.u. usług;

11) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW2 oraz w odległości 6m 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 wolnostojącą.

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

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^2 ;

4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nie przekraczającej 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 10m;

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 40m^2 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 6m 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 6m 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 wolnostojącej - 900m^2 ;

3) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;

4) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;

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 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10m;

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 ceglastym, 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 40m^2 p.u. usług;

15) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL2;

16) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDD5, KDD6 i KDD7.

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 nie naruszający 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 publiczne 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 8m;

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 – 900m^2 ;

4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nie przekraczającej 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 10m;

6) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym 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 wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40m^2 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 wolnostojące, 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 12m;

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 produkcyjnych 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 ceglastym 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 10m 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 publiczne 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 publiczne dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;

2) uzupełniające:

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) uzupełniające:

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 noworealizowanej 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 12m;

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^2 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 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW6.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 9 symbolem ZI1 ustala się przeznaczenie na zieleń izolacyjną, szerokość w liniach rozgraniczających 2m.

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

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

2) uzupełniające: 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 8m;

2) uzupełniające:

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 noworealizowanej nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m;

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^2 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 6m od linii rozgraniczającej drogę oznaczonej na rysunku planu symbolem KDPJ7 oraz w odległości 8m 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 0,1 %.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.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/17/11
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 stycznia 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik 1 do uchwały nr V/17/11

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/17/11
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 stycznia 2011 r.
Zalacznik2.jpg

Załącznik 2 do uchwały nr V/17/11

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/17/11
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 stycznia 2011 r.
Zalacznik3.jpg

Załącznik 3 do uchwały nr V/17/11

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr V/17/11
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 stycznia 2011 r.
Zalacznik4.jpg

Załącznik 4 do uchwały nr V/17/11

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr V/17/11
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 stycznia 2011 r.
Zalacznik5.jpg

Załącznik 5 do uchwały nr V/17/11

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr V/17/11
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 stycznia 2011 r.
Zalacznik6.jpg

Załącznik 6 do uchwały nr V/17/11

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr V/17/11
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 stycznia 2011 r.
Zalacznik7.jpg

Załącznik 7 do uchwały nr V/17/11

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr V/17/11
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 stycznia 2011 r.
Zalacznik8.jpg

Załącznik 8 do uchwały nr V/17/11

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr V/17/11
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 stycznia 2011 r.
Zalacznik9.jpg

Załącznik 9 do uchwały nr V/17/11

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr V/17/11
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 stycznia 2011 r.
Zalacznik10.jpg

Załącznik 10 do uchwały nr V/17/11

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr V/17/11
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 stycznia 2011 r.
Zalacznik11.doc

Załącznik 11 do uchwały nr V/17/11

Przewodniczący Rady

Miejskiej w Obornikach
Śląskich

Roman Głowaczewski