UCHWAŁA NR IX/57/11
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Kuraszków

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) oraz w związku z uchwałą Nr 0150/XXVII/155/08 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 17.06.2008 r., po stwierdzeniu zgodności ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie" Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie wszelkich budynków;

2) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, ganki , balkony i wykusze, schody, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków towarzyszących;

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) zabudowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć realizację jednego budynku mieszkaniowego wolnostojącego na jednej działce;

10) zabudowa zagrodowa - należy przez to rozumieć zespół zabudowy obejmujący jeden budynek mieszkalny, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;

11) usługi publiczne lub niepubliczne 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) agroturystyki – gospodarstwa agroturystyczne,

f) opieki społecznej - placówki świadczące usługi bytowe, opiekuńcze, wspomagające i edukacyjne na poziomie obowiązującego standardu, przeznaczone dla osób wymagających całodobowej opieki z powodu wieku, choroby lub niepełnosprawności, nie mogących samodzielnie funkcjonować w codziennym życiu,

g) oświaty - należy przez to rozumieć: przedszkola i szkoły wraz z obiektami towarzyszącymi a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

h) kultury - należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

i) turystyki - działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.

12) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku 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) obowiązujące linie zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice stref ochrony konserwatorskiej:

a) „B” ochrony konserwatorskiej,

b) „OW” ochrony zabytków archeologicznych;

6) stanowisko archeologiczne archiwalne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku 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) ochrony wymagają obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;

3) na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu agresywnych lub obcych krajobrazowo.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu oraz przepisy wymienione w ust. 3, 4.

3. W granicach poszczególnych stref obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) W strefie „B" ochrony konserwatorskiej:

a) 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, a wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

b) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną,

c) nowa lub przebudowywana zabudowa musi nawiązywać do historycznej zabudowy Kuraszkowa,

d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji,

e) umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione,

f) dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,

g) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych oraz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

2) W strefie „OW" ochrony zabytków archeologicznych:

a) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi, należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone są przez uprawnionego archeologa,

b) powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

4. Na obszarze stanowiska archeologicznego archiwalnego obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega weryfikacji i uzupełnieniu;

2) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagane jest przeprowadzenie wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 6. 1. W zakresie zasad 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) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej dopuszcza się wydzielenia niezbędnych działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, wraz z niezbędnym dojazdem 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 obszaru objętego planem ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w razie braku możliwości zaopatrzenia z sieci dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;

2) odprowadzenie ścieków do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej;

3) dopuszcza się tymczasowo budowę monolitycznych zbiorników bezodpływowych, po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej;

4) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;

5) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych lub systemów rozsączających, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania;

6) obowiązek zachowania odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych i gazowych zgodnie z przepisami szczególnymi;

7) sieci elektroenergetyczne lub telekomunikacyjne w strefach zabudowy mieszkaniowej należy prowadzić jako skablowane;

8) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;

9) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;

10) zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

11) 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 jednorodzinną – MN wszystkie,

b) pod zabudowę zagrodową - RM.

§ 7. Ze względu na brak przedmiotu ustaleń zmiany 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

§ 8. 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 wtórnego podziału nieruchomości położonych w granicach terenów o przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN oraz RM:

1) szerokość frontów działek przeznaczonych na zabudowę, z wyjątkiem działek położonych przy łukach dróg lub ich zakończeniach, nie powinna być mniejsza niż 20 m;

2) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż:

a) 1200 m^2 dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN,

b) 3000 m^2 dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 80° - 90° z wyjątkiem działek położonych przy zakończeniach dróg;

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

5) dla obsługi maksimum 4 działek dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszo–jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5 m.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN1 do MN3 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) uzupełniające:

a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, oświaty, kultury, 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 scalanie i podział nieruchomości;

2) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy;

3) dachy dwu lub czterospadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach 35° - 45°, kryte dachówką lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym lub brązowym;

4) minimalna wielkość działki 1200 m^2 ;

5) minimalna szerokość frontu działki 20m;

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

7) do maksymalnie 4 działek dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszo–jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5 m;

8) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%;

9) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;

10) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;

11) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 2 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40m^2 p. u. usług;

12) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1,KDPj1, KDPj2.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN4 do MN9 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) uzupełniające:

a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, oświaty, kultury, 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 scalanie i podział nieruchomości;

2) dopuszcza się kontynuację istniejącej zabudowy zagrodowej;

3) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy;

4) dla nowych i przebudowywanych obiektów ustala się dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym;

5) ustala się wymóg lokalizacji budynku z kalenicą równoległą do frontu działki;

6) minimalna wielkość działki 1200 m^2 ;

7) minimalna szerokość frontu działki 20m;

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

9) do maksymalnie 4 działek dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszo–jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5 m;

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

11) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;

12) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;

13) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 2 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 2 stanowisko na 40m^2 p. u. usług;

14) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL1, oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi KDD1, KDPj1;

15) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDPj2, KDPj3;

16) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od MN4, MN5, MN6, MN8 oraz MN9 częściowo lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu, leżą w strefie ”B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 3, pkt. 1;

17) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od MN4 do MN9, częściowo lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu, leżą w strefie ”OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 3, pkt. 2;

18) na terenach MN4, MN5 i MN6 znajduje się stanowisko archeologiczne archiwalne, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM1 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową.

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

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy;

3) dachy dwu lub czterospadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach 35-45°, kryte dachówką lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym lub brązowym;

4) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, w tym usługi agroturystyczne;

5) powierzchnia działki dla nowopowstającej zagrody nie może być mniejsza niż 3000 m^2;

6) szerokość frontów działek przeznaczonych na zabudowę, z wyjątkiem działek położonych przy łukach dróg lub ich zakończeniach, nie powinna być mniejsza niż 20 m;

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

8) do maksymalnie 4 działek dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszo–jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5 m;

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) miejsca postojowe dla samochodów należy zapewnić na terenie własnym.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od R1 do R4 ustala się przeznaczenie na uprawy polowe.

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

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych gospodarczych dróg dojazdowych;

4) dopuszcza się zalesienia terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych;

5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem R2 częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, leży w strefie ”B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 3, pkt.1;

6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami R2 i R4 częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, leżą w strefie ”OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 3, pkt. 2;

7) na terenie R2 zgodnie z rysunkiem znajduje się stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS1 i WS2 ustala się przeznaczenie na tereny wód powierzchniowych.

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

1) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjno-sportowe;

3) tereny leżą w strefie ”B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 3, pkt. 1;

4) tereny leżą w strefie ”OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 3, pkt. 2.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN1 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleń naturalna nieurządzona (zadrzewienia śródpolne, zieleń niska);

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

3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjno-sportowe.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 leży w strefie ”OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 3, pkt. 2.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL1 ustala się przeznaczenie:

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

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

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDD1 do KDD4 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: drogi publiczne, gminne, dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających:

a) 10m dla terenów KDD1 i KDD3,

b) 8m dla terenu KDD2;

c) zgodnie z rysunkiem planu dla terenu KDD4;

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

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od KDW1 ustala się przeznaczenie:

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

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

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDPJ1, KDPJ2 i KDPJ3 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: drogi pieszo-jezdne, o szerokości zgodnej z załącznikiem graficznym;

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

5. Tereny KDL1, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDPj1 częściowo lub w całości, zgodnie z rysunkiem, leżą w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 3, pkt. 1;

6. Tereny KDL1, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDPj1, KDPj2, KDPj3 częściowo lub w całości, zgodnie z rysunkiem, leżą w strefie strefie "OW" ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 3, pkt. 2.

§ 16. 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 na rysunku planu symbolem MN i RM;

2) w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/57/11
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28 kwietnia 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Zał. 1 do uchwały IX/57/11

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/57/11
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28 kwietnia 2011 r.
Zalacznik2.doc

Zał. 2 do uchwały IX/57/11

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/57/11
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28 kwietnia 2011 r.
Zalacznik3.doc

Zał. 3 do uchwały X/57/11

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Obornikach
Śląskich

Roman Głowaczewski