DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 grudnia 2012 r.

Poz. 4590

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

z dnia 29 października 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie

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

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

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

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są rysunki planu sporządzone na mapie w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5a, 5b.

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

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

5) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu lub poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
6) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego;
7) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód;
8) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności – lokalizacja budynku jednorodzinnego lub budynku wielorodzinnego zawierającego nie więcej niż 10 mieszkań lub zespół takich budynków;
9) usługi publiczne − tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i urządzeń użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji publicznej, itp.;
10) usługi z zakresu:
    a) handlu detalicznego − działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
    b) gastronomii − działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, itp.,
    c) obsługi ludności lub przedsiębiorstw - działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
    d) zdrowia – działalność: przychodni, gabinetów lekarskich, aptek itp.,
    e) turystyki – działalność hoteli, moteli, domów wypoczynkowych, schronisk młodzieżowych itp.,
    f) sportu i rekreacji:
        − organizacja imprez i wydarzeń sportowych, kulturalnych i turystycznych,
        − ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, pola paintballowe, parki linowe i wspinaczkowe, boiska sportowe, korty tenisowe, place zabaw itp..
11) zabudowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć realizację jednego budynku mieszkaniowego wolno stojącego na jednej działce;

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

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

§ 5. 1. Pełen zakres warunków zabudowy terenu i jego zagospodarowania obejmuje:
1) ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem;
2) ustalenia zawarte na rysunku planu.

2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

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

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

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

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

2. W granicach poszczególnych stref obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) W strefie „A” ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar wpisany do rejestru zabytków:
   a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni), oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleń),
   b) obowiązują działania odtworzeniowe i 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,
   l) tablice informacyjne lub szyldy należy umieszczać na elewacjach frontowych nad witryną lub w rejonie wejścia do budynku, tablice informacyjne umieszczane na ogrodzeniach w rejonie wejścia na posesję nie mogą przekraczać wymiarów wys. 30 cm x szer. 45 cm,
   m) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych; puste place powstałe po wyburzeniu obiektów powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jako zieleńce wewnątrzblokowe, według indywidualnych projektów (preferowana jest zieleń niska i pnąca);
2) W strefie „B” ochrony konserwatorskiej:
   a) wobec terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w jej sąsiedztwie należy przewidzieć funkcje oraz rozwiązania przestrzenno – architektoniczne uwzględniające obszary i obiekty objęte ewidencją zabytków;
   b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
   c) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

d) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną. Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
e) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną miasta,
f) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
g) umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione,
h) tablice informacyjne lub szyldy należy umieszczać na elewacjach frontowych nad witryną lub w rejonie wejścia do budynku, tablice informacyjne umieszczane na ogrodzeniach w rejonie wejścia na posesję nie mogą przekraczać wymiarów wys. 30 cm x szer. 45 cm,
i) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

3) W strefie „OW" ochrony zabytków archeologicznych, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) W strefie K" ochrony krajobrazu kulturowego:
a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję 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 gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków – i położonych na obszarze objętym strefą,
d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz. Z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
f) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, 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,
i) tablice informacyjne lub szyldy należy umieszczać na elewacjach frontowych nad witryną lub w rejonie wejścia do budynku,
j) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

3. Na obszarze stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
1) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega weryfikacji i uzupełnieniu;
2) w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych roboty ziemne i zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Określa się obszary i obiekty objęte ewidencją zabytków:
1) niżej wymienione obiekty objęte ewidencją zabytków oznaczono na rysunku planu:
a) Oborniki Śląskie ul. Skłodowskiej-Curie 10,

b) Oborniki Śląskie ul. Dworcowa 35,
c) Oborniki Śląskie ul. Dworcowa 37,
d) Oborniki Śląskie ul. Dworcowa 39;

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

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklam, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni:

1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji − zatoki, parkingi, wiaty przystankowe itp.;
2) dopuszcza się lokalizację w granicach linii rozgraniczających dróg i ulic elementów małej architektury i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
3) dopuszczenie realizacji frontowych ogrodzeń ażurowych o wysokości nie wyższej niż 1,7 m i zastosowaniu takich materiałów jak cegła, drewno, kamień, metaloplastyka, dopuszcza się także ogrodzenia w formie żywopłotów; zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
4) zabrania się umieszczania w granicach posesji od strony terenów publicznych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
5) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
6) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną;
7) na terenie drogi wojewódzkiej w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych, obiektów usługowo-handlowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych drogi związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji oraz zieleni – wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

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

1. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

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

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) na obszarze zabudowanym sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
2) w obrębie linii rozgraniczających dróg wojewódzkich dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
3) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
4) w liniach rozgraniczających ulic należy zachować również rezerwę dla realizacji urządzeń telekomunikacyjnych;
5) przebudowę sieci uzbrojenia technicznego kolidującej z planowaną zabudową;
6) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń na wszystkich terenach z zastrzeżeniem pkt. 7, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;
7) dla realizacji urządzeń, o których mowa w pkt. 6 i które służą więcej niż jednemu odbiorcy dopuszcza się wydzielenia niezbędnych działek; w takim przypadku należy zapewnić dojazd do działek z dróg publicznych w formie drogi wewnętrznej lub organizacji zabudowy umożliwiającej świadczenie służebności dojazdu.

3. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszarów objętych planem ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:
   a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i planowanego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
   b) na obszarach nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych,
   c) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej;
3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
   a) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych przed wylotami kolektorów deszczowych,
   b) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. a,
   c) na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych lub systemów rozsączających, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania;
4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:
   a) sieci w strefach zabudowy mieszkaniowej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg publicznych jak i prywatnych jako skablowane,
   b) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową,
   c) na terenach zabudowy dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych;
5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
   b) budowa lub rozbudowa sieci dystrybucyjnej następować będzie w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne;
6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   a) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
   b) w budynkach mieszkalnych, letniskowych oraz usługach z zakresu turystyki lub gastronomii dopuszcza się kominki;
7) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 11. Ze względu na brak przedmiotu ustaleń planu nie określa się:
1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, MW, MW/U, U, US;
2) w wysokości 0,01%.dla pozostałych terenów.

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

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

2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, których zabudowa i zagospodarowanie zgodnie

z ustaleniami niniejszego planu wymaga poprzedzającego przeprowadzenia odpowiedniej procedury.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
1) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinna wolno stojącą nie może być mniejsza niż 900 m^2 dla budynku typu wolno stojącego;
2) szerokość elewacji frontowej działek przeznaczonych na zabudowę nie powinna być mniejsza niż 20;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80^0do 90^0.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW i dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinno-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U, działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1200 m^2, szerokość frontów nie mniejszą niż 25 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na $80–90^O$.

5. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U, działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m^2, szerokość frontów nie mniejszą niż 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na $80–90^O$.

6. Dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US oraz terenu zabudowy jednorodzinno-usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U:
1) nie ustala się minimalnej powierzchni działek przeznaczonych na zabudowę;
2) nie ustala się minimalnej szerokości elewacji frontowej działek przeznaczonych na zabudowę;
3) nie ustala się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
4) dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszo-jezdnych oraz pieszych o szerokości minimum 5 m.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem W1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
2) uzupełniające:
   a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi obiekty i urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
   a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) budowa nowych budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych;
3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych;
4) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDG1 oraz 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi pieszo-jezdnej oznaczonym na rysunku planu symbolem KDPJ1;
5) wysokość budynków związanych z obsługą i eksploatacją ujęcia wody do celów komunalnych nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych i 10 m;
6) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne;
7) ustala się dowolny kąt nachylenia oraz typ pokrycia dachu;
8) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej kolorystyki , formy i materiału pokrycia dachu;
9) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–1,2;
10) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
11) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10%;
12) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren z drogą KDG1.

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

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

5. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem KDG1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga główna wojewódzka, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające za zgodą zarządcy drogi:
   a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
   b) mała architektura,

c) zieleń urządzona,
d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

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

8. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem od KDPJ1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga pieszo-jezdna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

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

§ 15. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem KDPJ1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga pieszo-jezdna, obsługa komunikacji, w tym miejsca postojowe;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

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

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 3 symbolami MN1, MN2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
2) uzupełniające:
   a) obiekty garażowe oraz 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 usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
2) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może przekraczać dwóch w tym poddasze użytkowe a jej wysokość 10 m;
3) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
4) dla części terenu MN1 znajdującej się w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°−45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym;
5) dla terenów MN2 oraz części terenu MN1 nie znajdującej się w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°−45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym lub brązowym matowym;
6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–0,6;
7) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
8) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%;
9) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
10) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD2;
11) dla terenów MN1 i MN2 określa się nieprzekraczalną linię zabudowy 5 m od północnej nitki sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu;
12) dla terenu MN1, w przypadku skablowania sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD2;
13) dla terenu MN2, w przypadku skablowania sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL1.

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

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

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

6. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 3 symbolem MN3 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
   b) zieleń urządzona;
2) uzupełniające:
   a) ciągi piesze i rowerowe elementy małej architektury,
   b) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
   c) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

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

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

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

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

12. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 3 symbolami US1 oraz US2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: usługi publiczne z zakresu sportu i rekreacji;
2) uzupełniające:
   a) urządzenia towarzyszące,
   b) zieleń urządzona,
   c) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

13. Na terenie, o którym mowa w ust. 11, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się działalność, której uciążliwość nie przekracza granic terenu, na którym jest prowadzona;
2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%;
3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury i osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

16. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 3 symbolem ZP1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: teren zieleni urządzonej, publicznej;
2) uzupełniające:
   a) ciągi piesze i rowerowe elementy małej architektury,
   b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

17. Na terenie, o którym mowa w ust. 15, obowiązują następujące ustalenia:
1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury i osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej;
2) wymóg wprowadzenia wielopiętrowej zieleni;
3) posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka bru-

kowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
4) małą architekturę należy kształtować w sposób nawiązujący do historycznej zabudowy miejscowości.

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

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

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

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

22. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 3 symbolem KDL1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga lokalna gminna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające:
   a) ciągi piesze i rowerowe, zieleń urządzona, elementy małej architektury,
   b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

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

25. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na załączniku nr 3 symbolami KDD1, KDD2, KDD3 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga dojazdowa gminna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające:
   a) ciągi piesze i rowerowe, zieleń urządzona, elementy małej architektury,
   b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

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

28. Tereny, o których mowa w ust. 24, leżą w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.

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

30. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 3 symbolem KDPJ1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

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

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

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

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

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

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 4 symbolem MN1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) wprowadza się zakaz zabudowy;
2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40%.

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

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

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

6. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem MN/U1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
   b) zabudowa usługowa;
2) uzupełniające:
   a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
   b) urządzenia komunikacji –parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

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

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

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

11. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 4 symbolami MW/U1, MW/U2, MW/U3, MW/U4, MW/U5 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) zabudowa usługowa;
2) uzupełniające:
   a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   b) zieleń urządzona, elementy małej architektury,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

12. Na terenie, o którym mowa w ust. 11, obowiązują następujące ustalenia:
1) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
2) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może przekraczać czterech w tym poddasze użytkowe a jej wysokość 16 m;
3) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°−45°, kryte dachówką ceramiczną kolorze ceglastym matowym;
4) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejących gabarytów budynku;
5) dla terenu MW/U2 dopuszcza się kontynuację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy lub rozbudowy;
6) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;
7) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
8) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych;
9) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–2,4;
10) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
11) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25%;
12) dla MW/U1, MW/U2, MW/U3, MW/U4, MW/U5 należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p.u. usług na terenie własnym lub na terenie KS/ZP1 po uzyskaniu zgody zarządcy terenu;
13) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, według rysunku planu, od linii rozgraniczających z terenami dróg KDG1, KDZ1;
14) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, według rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami dróg KDD1, KDD2;
15) Na terenie MW/U1 określa się nieprzekraczalne linie zabudowy w głębi terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

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

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

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

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

1) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
2) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może przekraczać czterech w tym poddasze użytkowe a jej wysokość 16 m;
3) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°−45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową w kolorze ceglastym matowym;
4) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejących gabarytów zabudowy;
5) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–2,0;
7) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
8) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%;
9) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
10) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, według rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi KDG2, 6 m od linii rozgraniczających z terenami dróg KDL1, KDD3 oraz 5 m od linii rozgraniczających z terenami KDPJ1, KDPJ2.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

28. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem U1 ustala się przeznaczenia:
1) podstawowe: teren usług publicznych;
2) uzupełniające:
   a) urządzenia komunikacji – parkingi,
   b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

29. Na terenie, o którym mowa w ust. 28, obowiązują następujące ustalenia:
1) zakazuje się wprowadzenia funkcji mieszkaniowej;
2) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może przekraczać czterech w tym poddasze użytkowe a jej wysokość 16 m;
3) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°−45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym;
4) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej kolorystyki, formy i materiału pokrycia dachu;
5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–2,5;
6) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;
7) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10%;
8) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
9) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDZ1.

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

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

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

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

34. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem ZP1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: teren zieleni urządzonej, publicznej;
2) uzupełniające:
   a) ciągi piesze, elementy małej architektury,
   b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

35. Na terenie, o którym mowa w ust. 34 obowiązują następujące ustalenia:
1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury i osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej;
2) wymóg wprowadzenia wielopiętrowej zieleni;
3) posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
4) małą architekturę należy kształtować w sposób nawiązujący do historycznej zabudowy miejscowości.

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

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

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

39. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na załączniku nr 4 symbolami KDG1, KDG2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: drogi główne, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające za zgodą zarządcy drogi:
   a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
   b) mała architektura,
   c) zieleń urządzona,
   d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

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

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

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

44. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem KDZ1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające:

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

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

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

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

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

49. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem KDL1, ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) uzupełniające:
   a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
   b) zieleń urządzona,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

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

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

53. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na załączniku nr 4 symbolem KDD1, KDD2, KDD3 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) uzupełniające:
   a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
   b) zieleń urządzona,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

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

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

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

58. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na załączniku nr 4symbolamiKDPJ1, KDPJ2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ciągi pieszo-jezdne o szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
2) uzupełniające:
   a) zieleń urządzona,
   b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

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

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

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na załącznikunr 5a symbolem MW1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;
2) uzupełniające:
   a) usługi zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, oświaty, turystyki, zdrowia i opieki społecznej,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się przeznaczenie całości parteru budynku na funkcje usługową;
2) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może przekraczać trzech w tym poddasze użytkowe a jej wysokość 12 m;
4) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°−45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową kolorze ceglastym matowym;

5) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;
6) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
7) dopuszcza się rozbudowę parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku;
8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 1,5;
9) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
10) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25%;
11) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p. u. usług;
12) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami KDD1, KDPJ1.

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

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

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

6. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 5a symbolem KDD1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) uzupełniające:
   a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
   b) zieleń urządzona,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

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

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

10. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 5a symbolem KDPJ1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga pieszo-jezdna;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

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

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 5b symbolami MW1, MW2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) uzupełniające:
   a) usługi zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, oświaty, turystyki, zdrowia i opieki społecznej,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
2) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może przekraczać trzech w tym poddasze użytkowe a jej wysokość 15 m;
4) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°−45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową w kolorze ceglastym matowym lub brązowym;
5) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;
6) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
7) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku;
8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–1,5;

9) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
10) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25%;
11) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
12) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami KDW1, KDPJ1, KDPJ2, KDPJ3;
13) dla terenu 1MW określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 15 m od linii rozgraniczających z terenem linii kolejowej 271 (E59);
14) teren MW1 zgodnie z załącznikiem graficznym znajduje się w strefie oddziaływania hałasu od linii kolejowej 271 (E59).

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, leżą w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt. 2.

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

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

6. Dla terenu oznaczonego na załącznikunr 5b symbolem U1 ustala się przeznaczenia:
1) podstawowe: tereny usług handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, rekreacji;
2) uzupełniające:
   a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
   b) zieleń urządzona,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 6, obowiązują następujące ustalenia:
1) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może przekraczać dwóch w tym poddasze użytkowe a jej wysokość 10 m;
2) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 20°−45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym lub brązowym;
3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;
4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0–1,4;
5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;
6) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10%;
7) należy zapewnić co najmniej 40 stanowisk postojowych na terenie;
8) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
9) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG1;
10) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD1.

8. Teren, o którym mowa w ust. 6, zgodnie z załącznikiem graficznym znajduje się w strefie oddziaływania hałasu od linii kolejowej 271 (E59).

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

10. Teren, o którym mowa w ust. 6, leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.

11. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5b symbolem US1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji, plac zabaw dla dzieci;
2) uzupełniające:
   a) urządzenia towarzyszące - obiekty i urządzenia techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty,
   b) zieleń urządzona,
   c) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

12. Na terenie, o którym mowa w ust. 11, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się działalność, której uciążliwość nie przekracza granic terenu, na którym jest prowadzona;
2) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej, lecz nie więcej niż 5 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy;
3) zabrania się lokalizowania zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0–0,1;
5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 10;
6) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%;

7) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na załączniku nr 5 symbolami KDW1 i KDPJ3;
8) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na skraju terenu.

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

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

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

16. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5b symbolem ZP1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, itp.;
2) uzupełniające:
   a) usługi rekreacji − ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, pola paintballowe, parki linowe i wspinaczkowe,
   b) ciągi spacerowe z obiektami małej architektury,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

17. Na terenie, o którym mowa w ust. 16, obowiązują następujące ustalenia:
1) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;
2) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na skraju terenu.

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

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

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

21. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5b symbolem ZP2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: teren zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, itp.;
2) uzupełniające:
   a) ciągi spacerowe z obiektami małej architektury,
   b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

22. Na terenach, o których mowa w ust. 21, obowiązują następujące ustalenia:
1) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;
2) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na skraju terenu;
4) dopuszcza się lokalizację urządzeń zabawowy, edukacji itp. dla dzieci.

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

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

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

26. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5b symbolem KS1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: tereny komunikacji pieszej oraz samochodowej – parking, chodnik;
2) uzupełniające:
   a) urządzenia komunikacji – droga wewnętrzna,
   b) zieleń urządzona,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

27. Na terenie, o którym mowa w ust. 26, obowiązują następujące ustalenia:
1) obowiązek zachowania obecnego dojazdu do działek 28/1 i 28/2;
2) obowiązek uzupełnienia zagospodarowania terenu zielenią ozdobną;
3) obowiązuje nawierzchnia utwardzona projektowana z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych.

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

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

30. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5b symbolem KS2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: tereny komunikacji samochodowej – parkingi, garaże, pomieszczenia gospodarcze,;
2) uzupełniające:

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

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

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

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

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

35. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 5b symbolem KDG1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga główna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające za zgodą zarządcy drogi:
a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
b) mała architektura,
c) zieleń urządzona,
d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

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

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

39. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 5b symbolem KDD1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) uzupełniające:
a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
b) zieleń urządzona,
c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

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

42. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5b symbolem KDW1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga wewnętrzna, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) uzupełniające:
a) ciągi komunikacji pieszej,
b) zieleń urządzona,
c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

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

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

46. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na załączniku nr 5b symbolami KDPJ1, KDPJ2, KDPJ3 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga pieszo-jezdna;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

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

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

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

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

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

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

53. Teren, o którym mowa w ust. 50, leży w strefie „Ow" ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

Rozdział 4

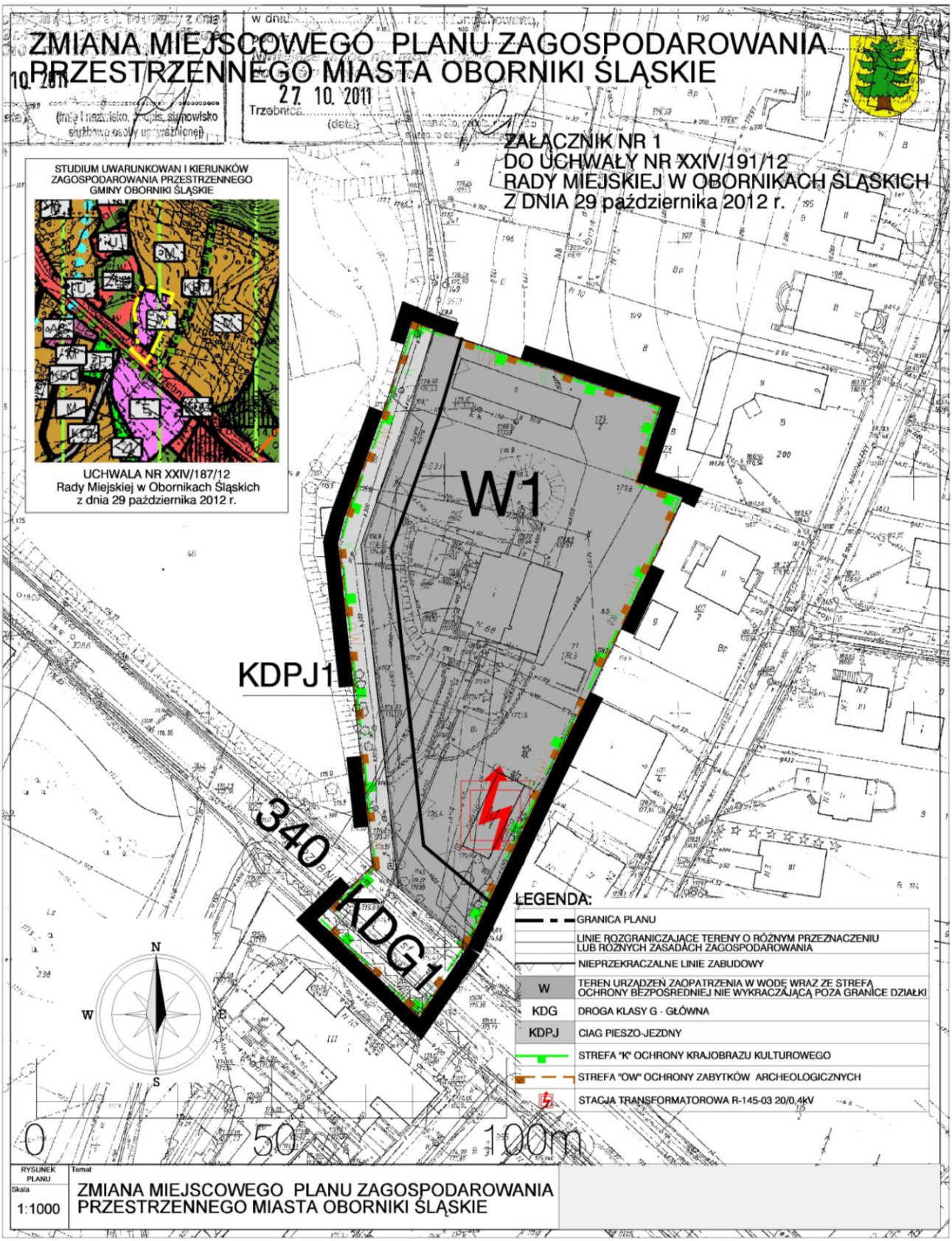
Przepisy końcowe

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

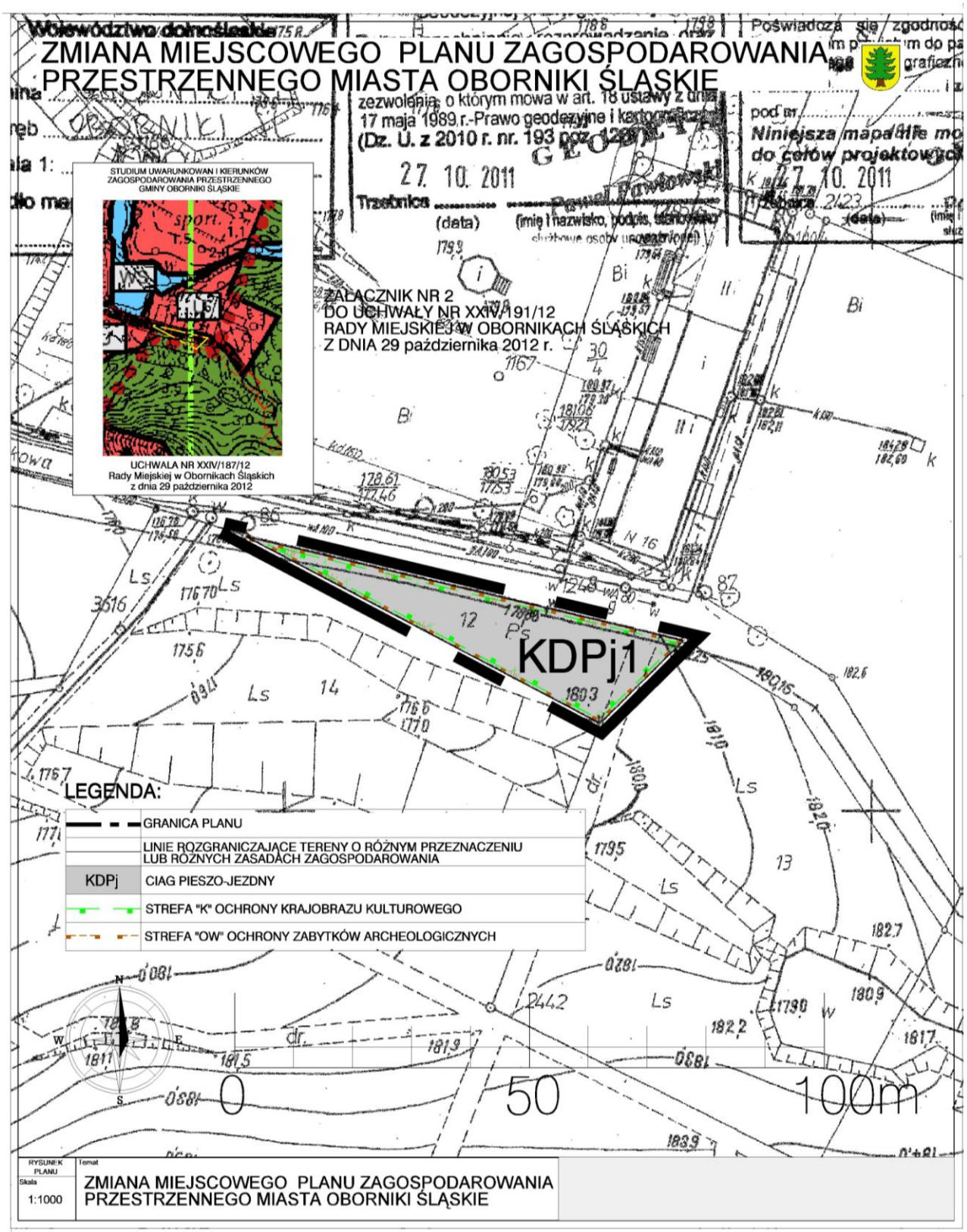
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Roman Głowaczewski

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



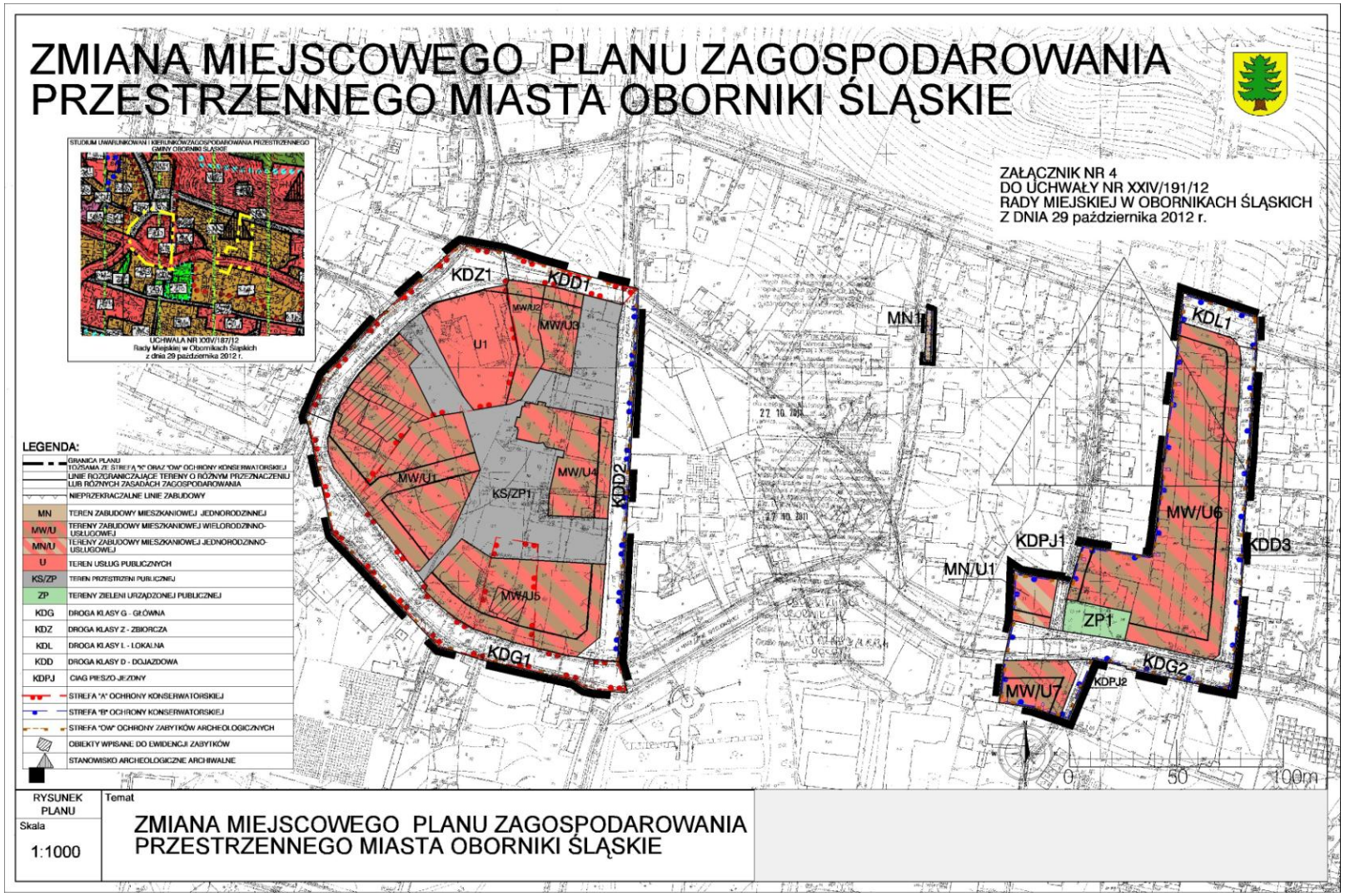
Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/191/ /12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 października 2012 r.



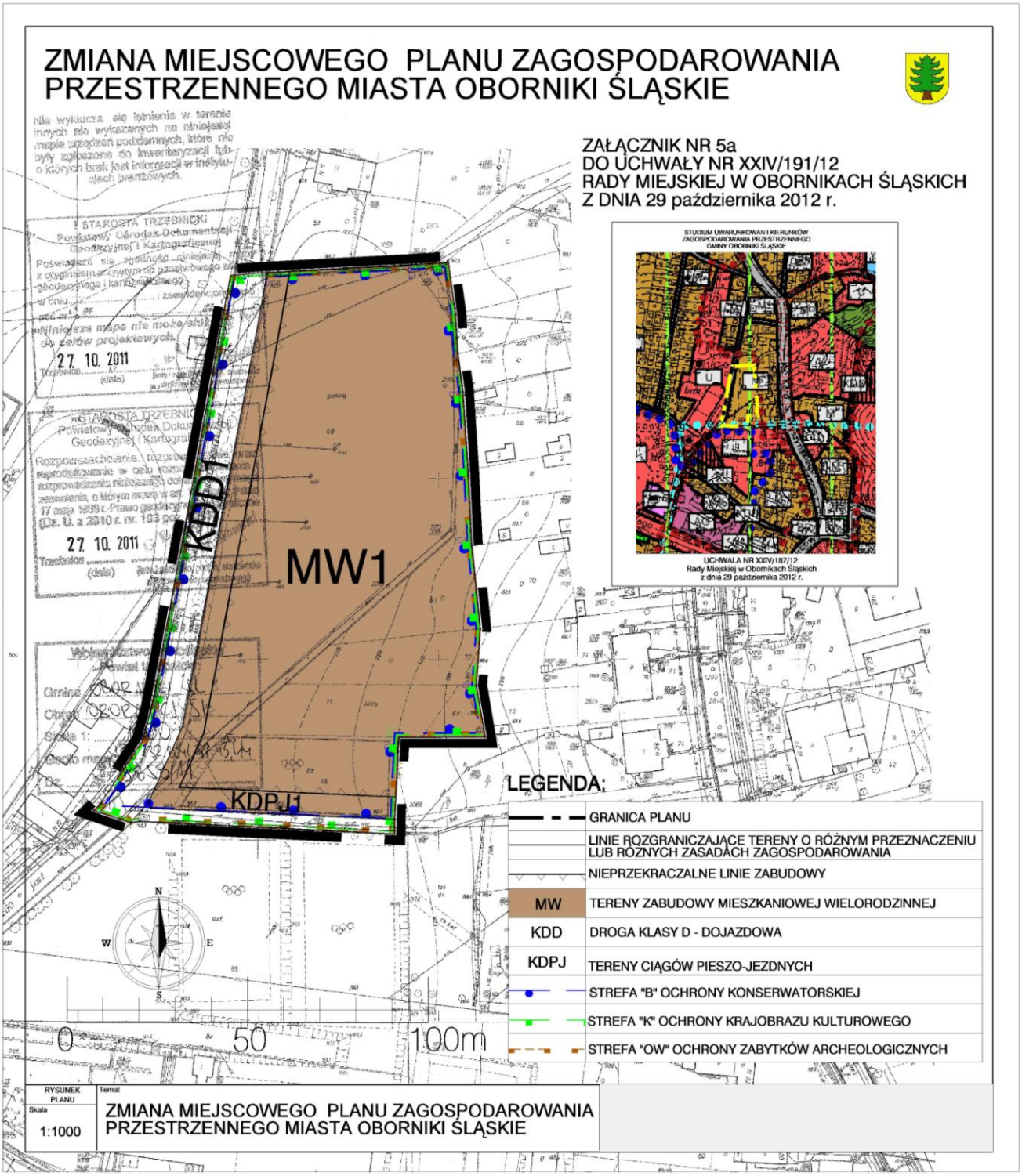
Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/191/ /12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 października 2012 r.



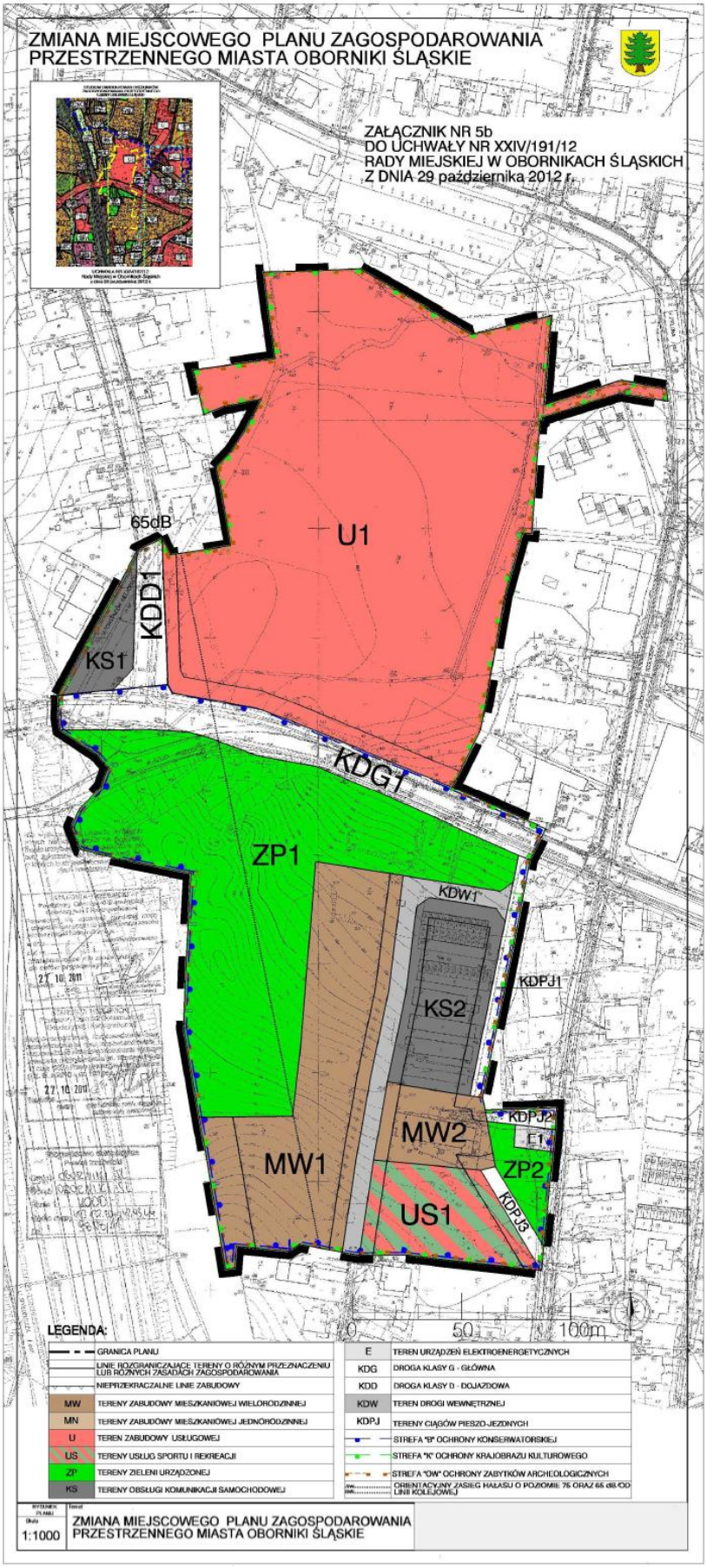
Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIV/191/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 października 2012 r.



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



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



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

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

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

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

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

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

Zmianą dotychczasowego miejscowego planu objęte są w większości tereny stanowiące własność Gminy Oborniki Śląskie. Przewiduje się, że realizacja oraz finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 grudnia 2012 r.

Poz. 4591

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI Wrocław, dnia 5 grudnia 2012 r.
NK-N13.4131.775.2012.JT1-2

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) stwierdzam nieważność § 9 pkt 7 we fragmencie „wyłącznie za zgodą zarządcy drogi", § 10 ust. 2 pkt 2 we fragmencie „wyłącznie za zgodą zarządcy drogi", § 14 ust. 5 pkt 2 we fragmencie „za zgodą zarządcy drogi", § 17 ust. 39 pkt 2 we fragmencie „za zgodą zarządcy drogi", § 19 ust. 35 pkt 2 we fragmencie „za zgodą zarządcy drogi" uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XXIV/191/12 z dnia 29 października 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Obornikach Śląskich na sesji w dniu 29 października 2012 r. podjęła uchwałę nr XXIV/ /191/12 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie.

Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 6 listopada 2012 r.

W trakcie postępowania nadzorczego dotyczącego przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie § 9 pkt 7 we fragmencie „wyłącznie za zgodą zarządcy drogi", § 10 ust. 2 pkt 2 we fragmencie „wyłącznie za zgodą zarządcy drogi", § 14 ust. 5 pkt 2 we fragmencie „za zgodą zarządcy drogi", § 17 ust. 39 pkt 2 we fragmencie „za zgodą zarządcy drogi", § 19 ust. 35 pkt 2 we fragmencie „za zgodą zarządcy drogi" uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w zw. z § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, na mocy którego plan zagospodarowania przestrzennego uchwala rada gminy oraz art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Gminy w § 9 pkt 7, § 10 ust. 2 pkt 2, § 14 ust. 5 pkt 2, § 17 ust. 39 pkt 2, § 19 ust. 35 pkt 2 uchwały uzależniła możliwość dokonania określonych czynności od uzyskania zgody zarządcy drogi.

Zdaniem Organu Nadzoru wskazane uregulowania uchwały wykraczają poza przyznaną kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wyrażoną w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres przedmiotowy i granice tej kompetencji skonkrety-

zowano w § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym wspomniane zasady powinny zawierać:

a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,
b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

W przepisach ustawy i rozporządzenia wskazano zatem jednoznacznie materię przekazaną do uregulowania mieszczącą się w granicach władztwa planistycznego gminy. Nakładanie obowiązków w postaci konieczności uzyskania zgód, uwzględnienia warunków i zasad ustalanych przez określone podmioty stanowi wykroczenie poza kompetencję przyznaną mocą art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy.

Analizując zapisy § 9 pkt 7, § 10 ust. 2 pkt 2, § 14 ust. 5 pkt 2, § 17 ust. 39 pkt 2, § 19 ust. 35 pkt 2 uchwały należy zauważyć, że kompetencja przewidziana w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie obejmuje możliwości regulowania w planie miejscowym zakresu spraw podlegających procedurze uzyskiwania zgody zarządcy drogi publicznej, czyli jego ustawowych kompetencji. Wszelkie kwestie postępowania administracyjnego powinny wynikać z aktów prawnych rangi ustawowej. Organy jednostek samorządu terytorialnego nie mają kompetencji do wprowadzania takich regulacji w uchwale.

Ponadto należy zauważyć, że zadania zarządców dróg reguluje art. 20 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.). Zgodnie z pkt 8 tego artykułu jednym z zadań zarządcy jest wydawanie zezwoleń na zajęcie pasa drogowego i zjazdy z dróg oraz pobieranie opłat i kar pieniężnych. Takie zezwolenia udzielane są w formie decyzji administracyjnej. Z powyższego wynika, iż na lokalizacje obiektów w pasie drogowym zezwala zarządca na mocy przepisów ustawowych. Rada Miejska nie ma kompetencji do powtarzania lub konkretyzowania uprawnień i zadań innych organów w postępowaniu administracyjnym.

W zakresie konieczności przestrzegania granic kompetencji ustawowej oraz działania na podstawie i w granicach prawa należy przyjąć, iż organ stanowiący, podejmując akty prawne (zarówno akty prawa miejscowego jak i akty, które nie są zaliczane do tej kategorii aktów prawnych) w oparciu o normę ustawową, musi ściśle uwzględniać wytyczne zawarte w upoważnieniu. Odstąpienie od tej zasady narusza związek formalny i materialny pomiędzy aktem wykonawczym a ustawą, co z reguły stanowi istotne naruszenie prawa. Upoważnienie do wydawania przepisów wykonawczych odgrywa bowiem podwójną rolę – formalną, tworząc podstawę kompetencyjną do wydawania aktów prawnych, oraz materialną, będąc gwarancją spójności systemu prawa oraz koherencji treściowej przepisów. Zarówno w doktrynie, jak również w orzecznictwie ugruntował się pogląd dotyczący dyrektyw wykładni norm o charakterze kompetencyjnym. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest zakaz domniemania kompetencji. Ponadto należy podkreślić, iż normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły, literalny. Jednocześnie zakazuje się dokonywania wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych oraz wyprowadzania kompetencji w drodze analogii. Na szczególną uwagę zasługuje tu wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 czerwca 2000 r. (K25/99, OTK 2000/5/141): „Stosując przy interpretacji art. 87 ust. 1 i art. 92 ust. 1 Konstytucji, odnoszących się do źródeł prawa, takie zasady przyjęte w polskim systemie prawnym jak: zakaz domniemania kompetencji prawodawczych, zakaz wykładni rozszerzającej kompetencje prawodawcze oraz zasadę głoszącą, że wyznaczenie jakiemuś organowi określonych zadań nie jest równoznaczne z udzieleniem mu kompetencji do ustanawiania aktów normatywnych służących realizowaniu tych zadań (...)".

Ponadto przepis § 142 ust. 2 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2002 r. Nr 100, poz. 908) stanowi, że: „Akty prawa miejscowego są stanowione przez sejmik województwa, radę lub zarząd powiatu oraz radę lub zarząd gminy na podstawie przepisów upoważniających zamieszczonych w ustawach dotyczących odpowiednich samorządów terytorialnych albo w innych ustawach". Działania jednostek samorządu terytorialnego muszą być zatem oparte na podstawie prawnej, przy czym zakres tych działań i kompetencji organów jednostek samorządowych wyznaczają ustawy. W rozporządzeniu (tu: akcie prawa miejscowego) zamieszcza się tylko przepisy regulujące sprawy przekazane do unormowania w przepisie upoważniającym (upoważnieniu ustawowym) – § 115 w zw. z § 143 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej".

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem Organu Nadzoru − Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez Organ Nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski:
Aleksander Marek Skorupa