



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 września 2005 r.

Nr 193

TREŚĆ:

Poz.:

AKTY NORMATYWNE:

ZARZĄDZENIE:

- 3317 – Wojewody Dolnośląskiego z dnia 20 września 2005 r. w sprawie przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Niemczy 18994

UCHWAŁY RAD POWIETU:

- 3318 – Rady Powiatu Lubańskiego z dnia 22 lipca 2005 r. w sprawie trybu postępowania o udzielenie z budżetu Powiatu Lubańskiego dotacji dla szkół niepublicznych posiadających uprawnienia szkoły publicznej, sposobu jej rozliczania oraz kontroli 18995
- 3319 – Rady Powiatu Lubańskiego z dnia 25 sierpnia 2005 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/232/2005 Rady Powiatu Lubańskiego w sprawie trybu postępowania o udzielenie z budżetu Powiatu Lubańskiego dotacji dla szkół niepublicznych posiadających uprawnienia szkoły publicznej, sposobu jej rozliczania oraz kontroli 18997

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH:

- 3320 – Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistyczno Polanowice we Wrocławiu 18997
- 3321 – Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie 19005
- 3322 – Rady Miejskiej Nowej Rudy z dnia 20 lipca 2005 r. w sprawie ustalenia zasad przyznawania dotacji na prace konserwatorskie przy obiektach zabytkowych 19035
- 3323 – Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 8 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Bagno, Morzęcin Wielki, Morzęcin Mały, Osolin, Siemianice, Wielka Lipa – Osola 19036

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 3324 – Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej z dnia 22 lutego 2005 r. w sprawie trybu udzielania i rozliczania dotacji z budżetu gminy Warta Bolesławiecka dla szkół publicznych nieprowadzonych przez gminę 19084
- 3325 – Rady Gminy Mściwojów z dnia 29 sierpnia 2005 r. w sprawie poboru na terenie sołectw podatków stanowiących dochód gminy w drodze inkasa oraz zasad wynagrodzenia za inkaso 19085

INNE AKTY PRAWNE:

POROZUMIENIA:

- 3326 – zawarte dnia 30 sierpnia 2005 r. pomiędzy Wojewodą Dolnośląskim a Gminą Wrocław w sprawie realizacji wspólnego zamówienia oraz zasad rozliczania środków finansowych 19086
- 3327 – zawarte dnia 9 września 2005 r. pomiędzy Wojewodą Dolnośląskim a Starostą Bolesławieckim w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji wierzytelności stanowiących podstawę dochodów środka specjalnego 19087

OBWIESZCZENIE:

3328 – Przewodniczącego Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 sierpnia 2005 r. w sprawie sprostowania błędu 19090

3317

ZARZĄDZENIE WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 20 września 2005 r.

w sprawie przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Niemczy

Na podstawie art. 192 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547, zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 25, poz. 219 i Nr 102, poz. 1055) zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Zarządza się wybory uzupełniające do Rady Miejskiej w Niemczy w okręgu wyborczym nr 2, w związku z wygaśnięciem mandatu radnego Stanisława Tadeusza PELCA, stwierdzonym uchwałą tej Rady nr XXXVII/193/05 z dnia 16 września 2005 r.
2. W okręgu wyborczym nr 2 wybiera się 1 radnego.

§ 2

Datę wyborów, o których mowa w § 1, wyznacza się na niedzielę **11 grudnia 2005 r.**

§ 3

Dni, w których upływają terminy wykonania czynności wyborczych określonych w Ordynacji wyborczej do rad

gmin, rad powiatów i sejmików województw, określa kalendarz wyborczy stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

WZ. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

RYSZARD LACHER
I WICEWOJEWODA

Załącznik do zarządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 20 września 2005 r. (poz. 3317)

KALENDARZ WYBORCZY

dla wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Niemczy

| Termin wykonania czynności wyborczej | Treść czynności |
|--------------------------------------|--|
| 1 | 2 |
| do 12 października 2005 r. | • podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, zarządzenia Wojewody Dolnośląskiego o przeprowadzeniu wyborów uzupełniających i liczbie wybieranych radnych w okręgu wyborczym |
| do 22 października 2005 r. | • podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, informacji o okręgu wyborczym, jego granicy, numerze i liczbie radnych wybieranych w okręgu wyborczym oraz wyznaczonej siedzibie Miejskiej Komisji Wyborczej w Niemczy |

cd. tabeli

| 1 | 2 |
|---|--|
| do 27 października 2005 r. | • powołanie przez Komisarza Wyborczego w Wałbrzychu Miejskiej Komisji Wyborczej w Niemczy |
| do 11 listopada 2005 r. do godz. 24 ⁰⁰ | • zgłaszanie Miejskiej Komisji Wyborczej w Niemczy list kandydatów na radnego |
| do 20 listopada 2005 r. | • powołanie przez Burmistrza Miasta Niemcza obwodowych komisji wyborczych • podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, informacji o numerach i granicach obwodów głosowania oraz wyznaczonych siedzibach obwodowych komisji wyborczych |
| do 26 listopada 2005 r. | • rozplakatowanie obwieszczenia Miejskiej Komisji Wyborczej w Niemczy o zarejestrowanych listach kandydatów na radnego, zawierającego numery list, dane o kandydatach umieszczone w zgłoszeniach list wraz z ewentualnymi oznaczeniami kandydatów i list |
| do 27 listopada 2005 r. | • sporządzenie w Urzędzie Miejskim w Niemczy spisów wyborców |
| 9 grudnia 2005 r. o godz. 24 ⁰⁰ | • zakończenie kampanii wyborczej |
| 10 grudnia 2005 r. | • przekazanie przewodniczącym obwodowych komisji wyborczych spisów wyborców |
| 11 grudnia 2005 r. godz. 6 ⁰⁰ -20 ⁰⁰ | • głosowanie |

3318

UCHWAŁA RADY POWIATU LUBAŃSKIEGO

z dnia 22 lipca 2005 r.

w sprawie trybu postępowania o udzielenie z budżetu Powiatu Lubańskiego dotacji dla szkół niepublicznych posiadających uprawnienia szkoły publicznej, sposobu jej rozliczania oraz kontroli

Na podstawie art. 90 ust. 4 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 67, poz. 329 ze zm.), w związku z art. 12 pkt 11 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 ze zm.) Rada Powiatu Lubańskiego uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

Szkoły niepubliczne o uprawnieniach szkół publicznych otrzymują z budżetu Powiatu Lubańskiego dotacje na cele publiczne, związane z realizacją zadań oświatowych wykonywanych przez powiat na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) powiecie – rozumie się przez to Powiat Lubański,
- 2) podmiocie – rozumie się przez to szkołę niepubliczną utworzoną zgodnie z art. 82 ustawy z dnia

7 września 1991 r. o systemie oświaty (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 67, poz. 329 ze zm.),

- 3) wydziale merytorycznym – rozumie się przez to właściwy wydział do spraw oświaty Starostwa Powiatowego w Lubaniu,
- 4) wydatkach bieżących – rozumie się wysokość planu finansowego wydatków bieżących dla szkół publicznych tego samego typu i rodzaju, określoną w uchwale budżetowej na dany rok budżetowy, przeliczoną wg planowanej liczby uczniów.

§ 3

Udzielenie dotacji odbywa się po uchwaleniu przez Radę Powiatu uchwały budżetowej na dany rok.

R o z d z i a ł II

Zasady przyznawania dotacji

§ 4

1. Podmiot składa wniosek o udzielenie dotacji z budżetu powiatu na kolejny rok budżetowy w terminie do 30 września roku poprzedzającego rok udzielenia dotacji w wydziale merytorycznym.
2. Do wniosku podmiot dołącza:
 - 1) dokumenty potwierdzające fakt istnienia danego podmiotu jako placówki oświatowej,
 - 2) dokumenty określające typ i rodzaj podmiotu jako placówki oświatowej.
3. Wniosek o udzielenie dotacji powinien zawierać planowaną liczbę uczniów, liczba ta będzie zweryfikowana do 15 października roku poprzedzającego rok udzielenia dotacji po przedłożeniu kopii sprawozdania GUS o liczbie uczniów.
4. Liczba uczniów wykazana w sprawozdaniu stanowi podstawę do ustalenia wysokości dotacji z uwzględnieniem zasad ujętych w § 5 niniejszej uchwały.

§ 5

1. Dotacje dla szkół niepublicznych o uprawnieniach szkół publicznych, w których realizowany jest obowiązek szkolny lub obowiązek nauki przysługują na każdego ucznia w wysokości równej kwocie przewidzianej na jednego ucznia danego typu i rodzaju szkoły, w części oświatowej subwencji ogólnej otrzymywanej przez powiat lubański na rok udzielenia dotacji.
2. Dotacje dla szkół niepublicznych o uprawnieniach szkół publicznych, niewymienionych w ust. 1, przysługują na każdego ucznia w wysokości 50% ustalonych w budżecie powiatu wydatków bieżących, ponoszonych w szkołach publicznych tego samego typu i rodzaju, w przeliczeniu na jednego ucznia.
3. Dotacje, o których mowa w ust. 1–2, przeznaczone są na częściowe pokrycie wydatków bieżących związanych z działalnością dydaktyczną szkoły.

§ 6

1. Udzielenie dotacji podmiotowi następuje na podstawie uchwały Zarządu Powiatu Lubańskiego podjętej w terminie 14 dni od uchwalenia uchwały budżetowej na dany rok.
2. Starosta Lubański w terminie 7 dni od dnia podjęcia uchwały, o której mowa w ust. 1, przekazuje poszczególnym podmiotom informacje o przyznanej dotacji i jej wysokości.

§ 7

1. Dotacje dla podmiotów przekazywane są w 12 ratach (częściach) w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca, poprzedzającego miesiąc udzielenia dotacji.
2. Wysokość raty dotacji dla podmiotów ulega zmniejszeniu lub zwiększeniu w przypadku, gdy ilość uczniów wskazana za poprzedni miesiąc będzie niższa lub wyższa niż liczba uczniów wskazana w decyzji.

R o z d z i a ł III

Zasady rozliczenia dotacji.

§ 8

Podmioty są zobowiązane do złożenia oświadczenia potwierdzającego prawidłowe wykorzystanie dotacji za dany okres rozliczeniowy w terminie do 25. każdego miesiąca, następującego po okresie rozliczeniowym wraz z informacją o aktualnej liczbie uczniów.

§ 9

Wydział merytoryczny obowiązany jest do prowadzenia nadzoru w zakresie przekazywanej przez podmioty dokumentacji o liczbie uczniów.

§ 10

1. Dotacja może być cofnięta ze skutkiem natychmiastowym w przypadku nieterminowego składania oświadczenia o którym mowa w § 8 uchwały, lub nieprawidłowego jej wykonania.
2. Nieprawidłowość wykonania dotacji powinna zostać potwierdzona w drodze kontroli przeprowadzonej na zlecenie Zarządu Powiatu Lubańskiego przez pracowników Starostwa Powiatowego w Lubaniu.
3. Cofnięcie dotacji wymaga uchwały Zarządu Powiatu Lubańskiego.

R o z d z i a ł IV

Przepisy końcowe

§ 11

Traci moc uchwała nr XLIX/265/2002 Rady Powiatu Lubańskiego z dnia 25 kwietnia 2002 roku w sprawie udzielania dotacji szkołom niepublicznym o uprawnieniach szkół publicznych działających na terenie Powiatu Lubańskiego.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Lubańskiego.

§ 13

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
2. Uchwała podlega również podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Lubaniu oraz Powiatowego Centrum Edukacyjnego w Lubaniu.

PRZEWODNICZĄCA
RADY POWIATU

HALINA BIAŁOŃ

3319**UCHWAŁA RADY POWIATU LUBAŃSKIEGO**

z dnia 25 sierpnia 2005 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/232/2005 Rady Powiatu Lubańskiego w sprawie trybu postępowania o udzielenie z budżetu Powiatu Lubańskiego dotacji dla szkół niepublicznych posiadających uprawnienia szkoły publicznej, sposobu jej rozliczania oraz kontroli

Na podstawie art. 90 ust. 4 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 67, poz. 329 ze zm.), w związku z art. 12 pkt 11 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 ze zm.) Rada Powiatu Lubańskiego uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale nr XLIII/232/2005 Rady Powiatu Lubańskiego w sprawie trybu postępowania o udzielenie z budżetu Powiatu Lubańskiego dotacji dla szkół niepublicznych posiadających uprawnienia szkoły publicznej, sposobu jej rozliczania oraz kontroli wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 3 skreśla się.
- 2) W § 4 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Wniosek o udzielenie dotacji powinien zawierać planowaną liczbę uczniów.”
- 3) W § 4 ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. Liczba planowanych uczniów stanowi podstawę do ustalenia wysokości dotacji z uwzględnieniem zasad ujętych w § 5 niniejszej uchwały.”
- 4) W § 5 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Dotacje, o których mowa w ust. 1–2, przeznaczone są na częściowe pokrycie wydatków związanych z działalnością szkoły.”
- 5) § 6 otrzymuje brzmienie:
„6. Starosta Lubański informuje poszczególne podmioty, które kwalifikują się do otrzymania dotacji, o wysokości przyznanej dotacji.”

6) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. Podmioty są zobowiązane do rozliczenia dotacji za dany okres rozliczeniowy w terminie do 25. każdego miesiąca, następującego po okresie rozliczeniowym przez złożenie oświadczenia o liczbie uczniów.”

7) § 10 skreśla się.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Lubańskiego.

§ 3

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
2. Uchwała podlega również podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie jej wraz z tekstem jednolitym na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Lubaniu oraz Powiatowego Centrum Edukacyjnego w Lubaniu.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU

DARIUSZ CIOCHOŃ

3320**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 9 czerwca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Polanowice we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIII/382/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Polanowice we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 9, poz. 355) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Polanowice we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 8,24 ha – na arkuszach mapy 2 i 9, obręb Polanowice.
2. Przedmiotem planu jest:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające obszary o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) szczegółowe warunki i zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 2

Celem planu jest uporządkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, wyznaczenie terenów pod projektowaną zabudowę mieszkaniową z odpowiednią infrastrukturą oraz zapewnienie mieszkańcom istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych właściwego wyposażenia w usługi podstawowe.

§ 3

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) **obowiązująca linia zabudowy** – linia określająca obowiązującą odległość od linii rozgraniczającej drogi do linii zabudowy budynku kubaturowego;
 - 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia określająca nieprzekraczalną strefę dla zabudowy od linii rozgraniczającej drogi;
 - 3) **przeznaczenie terenu lub obiektu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;
 - 4) **rysunek planu** – graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;

- 5) **przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować na danym terenie lub obszarze w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 6) **przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu** – jest to część terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 7) **teren** – obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego obowiązują te same ustalenia;
 - 8) **uchwała** – niniejsza uchwała;
 - 9) **usługi** – szeroko pojęte działalności, związane z zaspokojeniem potrzeb ludności, również przyległych osiedli;
 - 10) **małe domy mieszkalne** – budynki wielorodzinne o niewielkiej wysokości (do trzech kondygnacji, licząc z poddaszem), w których jedna klatka schodowa obsługuje 4–6 (maksymalnie 9 mniejszych) mieszkań;
 - 11) **wille wielorodzinne** – budynki mieszkalne dla 3–6 rodzin o architekturze nawiązującej do wili jednorodzinnych, usytuowanych na działce o powierzchni minimum 1000 m², która może być ogrodzona.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.
 3. Załącznikami do planu są:
 - 1) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcia o 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, stanowiące załącznik nr 3.
 4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica terenu objętego planem;
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania;
 - c) obowiązująca linia zabudowy;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - e) ścieżki piesze;
 - f) klasy ulic;
 - g) strefa dla poprowadzenia sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej;
 - 2) oznaczenia dotyczące przeznaczenia podstawowego terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej;
 - b) tereny usług;
 - c) tereny zieleni rekreacyjnej;
 - d) tereny zieleni izolacyjnej;
 - 3) oznaczenia informacyjne:
 - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) istniejąca zabudowa wielorodzinna.

§ 5

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna lub bliźniacza, małe domy mieszkalne, wille wielorodzinne;
 - 2) usługi zaspokajające podstawowe potrzeby mieszkańców;
 - 3) ulice klasy KD-Z, KD-L, KD-P, KDW;
 - 4) wydzielone drogi piesze KDW-P;
 - 5) otwarte zbiorniki wodne W.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) zabudowa mieszkaniowa;
 - 2) komunikacja drogowa;
 - 3) zbiorniki wodne.
3. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 6

Ustala się następujący sposób ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną należy przeznaczyć pod zieleń wysoką, średnią lub niską;
- 2) należy zachować istniejące nasadzenia;
- 3) wszelkie uciążliwości związane z dopuszczeniem działalności usługowej w budynkach mieszkalnych nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej i granicy działek, na których są zlokalizowane;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji działalności mogącej spowodować znaczące zanieczyszczenie środowiska;
- 5) zaleca się wprowadzenie obudowy biologicznej wzdłuż cieków (zadrzewienia, zieleń średnia i niska);
- 6) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i opadowych do wód powierzchniowych, gruntowych i gruntu ze względu na ochronę głównego zbiornika wód podziemnych nr 320;
- 7) zaleca się retencjonowanie wód opadowych na terenach zabudowanych i wykorzystanie ich do nawodnień terenów zieleni;
- 8) zaleca się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych;
- 9) w zakresie klimatu akustycznego obowiązują standardy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7

Ustalenia w zakresie ochrony i planowania dziedzictwa kulturowego:

- 1) cały obszar objęty planem, znajduje się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) cały obszar objęty planem, znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla terenów

§ 8

Teren 1 MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca;
 - 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z wbudowanymi usługami, wielorodzinną i jednorodziną bliźniaczą.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu – ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 55% powierzchni terenu na zieleń.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kompozycji urbanistycznej – nowe budynki należy stawiać zgodnie z ustaloną linią zabudowy.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 6MN, położonego na działkach oznaczonych geodezyjnymi numerami 7/5 i 7/6, w strefie pokazanej na rysunku planu, ustala się zakaz zabudowy, zadrzewiania i zakrzewiania dla poprowadzenia sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące ukształtowania budynków:
- 1) dla budynków mieszkalnych z dachem dwuspadowym:
 - a) ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków – 2 kondygnacje,
 - b) nachylenie połaci dachu 30°–45°,
 - c) nieprzekraczalną wysokość budynku mierzona od poziomu projektowanego lub urządzonego terenu do najwyższego gzymsu lub okapu – 8 m, a do najwyższego punktu kalenicy 14 m,
 - d) dopuszcza się możliwość użytkowania poddaszy doświetlanych lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) ustala się pokrycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 2) dla pozostałych budynków mieszkalnych:
 - a) nieprzekraczalną wysokość budynku – 2 kondygnacje,
 - b) nieprzekraczalną wysokość budynku mierzona od poziomu projektowanego terenu do gzymsu ostatniej kondygnacji – 9 m.

§ 9

Teren 2MN

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca, małe domy mieszkalne, wille wielorodzinne,
 - 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z wbudowanymi usługami.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu – ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 55% powierzchni terenu na zieleń.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kompozycji urbanistycznej – nowe budynki należy stawiać zgodnie z ustaloną linią zabudowy.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) dla budynków mieszkalnych z dachem dwuspadowym:
 - a) ustala się nieprzekraczalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
 - b) nachylenie połaci dachu 30° – 45° ,
 - c) nieprzekraczalna wysokość budynku mierzona od poziomu projektowanego lub urządzonego terenu do najwyższego gzymsu lub okapu – 8 m, a do najwyższego punktu kalenicy 14 m,
 - d) dopuszcza się możliwość użytkowania poddaszy doświetlanych lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) ustala się pokrycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 2) dla pozostałych budynków mieszkalnych:
 - a) nieprzekraczalna wysokość budynku – 2 kondygnacje,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynku mierzona od poziomu projektowanego terenu do gzymsu ostatniej kondygnacji – 9 m.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla zabudowy małymi domami mieszkalnymi lub willami wielorodzinnymi obowiązują następujące ustalenia, dotyczące ukształtowania budynków:
 - a) dopuszcza się wysokość budynku do 3 kondygnacji;
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 16 metrów, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu oraz dwunastu metrów do poziomu gzymsu dachowego,
 - c) obowiązują strome dachy o nachyleniu połaci od 30° do 50° ;
 - d) ustala się pokrycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
 - e) dopuszcza się realizację kondygnacji użytkowej wbudowanej w dach.

§ 10

Teren 10E

Dla terenu oznaczonego symbolem **10E** ustala się przeznaczenie – wolno stojąca stacja transformatorowa.

§ 11

Teren W

Dla terenu oznaczonego symbolem **W** ustala się przeznaczenie – teren rowu melioracyjnego – Potok Sołtyśowicki.

§ 12

Teren 1KD-Z

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ustala się przeznaczenie – ulica klasy zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) chodniki, ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

§ 13

Teren 2KD-L

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD-L** ustala się przeznaczenie – ulica klasy lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 13 m;
 - 2) chodniki w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

§ 14

Teren 3KD-P

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KD-P** ustala się przeznaczenie – ciąg pieszojezdny
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się dojazd do pól,
 - 3) dopuszcza się lokalizację rowu melioracyjnego.

§ 15

Teren 4KDW i 10KDW

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW** i **KDW** ustala się przeznaczenie – ulica wewnętrzna dojazdowa, zakończona pętlą.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 16

Teren 5KDW

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDW** ustala się przeznaczenie – ulica wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 17

Teren 6KDW-P, 7KDW-P, 11KDW-P

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDW-P**, **7KDW-P** i **11KDW-P** ustala się przeznaczenie – ulica wewnętrzna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 4 m.

§ 18

Teren 8KD-D

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KD-D** ustala się przeznaczenie – poszerzenie ulicy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - 2) wyposażenie ulicy w zależności od potrzeb.

§ 19

Teren 9KDw-P

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KDw-P** ustala się przeznaczenie – ciąg pieszy wewnętrzny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 3 m.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
- 3) przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, w tym z planowaną rozbudową układu komunikacyjnego,
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach inwestorów, bez naruszenia warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale 2,
- 5) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.

§ 21

Zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z magistralnej sieci wodociągowej w ulicy Polanowickiej,
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej na obszary zabudowy wyznaczone planem,
- 3) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie ppoż.,
- 4) dopuszcza się budowę przewodu wodociągowego w kierunku gminy Wisznia Mała.

§ 22

Odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych

W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ul. Kamieńskiego;
- 2) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;
- 3) dopuszcza się budowę przewodu kanalizacyjnego z kierunku gminy Wisznia Mała;
- 4) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych atestowanych zbiorników na nieczystości płynne i ich wywóz do punktu zlewnego lub indywidualne oczyszczanie ścieków zlokalizowane na terenie własnym inwestora.

§ 23

Odprowadzenie wód opadowych

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych, do Potoku Sołtysowickiego, przebiegającego wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem;
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 3) obowiązek oczyszczania z substancji ropopochodnych, a także innych substancji chemicznych szkodliwych dla środowiska, jeśli takie wystąpią;
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3;
- 5) pozostawienie pasa terenu o szerokości 4,0 m, wzdłuż górnej krawędzi skarp Potoku Sołtysowickiego, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

§ 24

Zaopatrzenie w gaz

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dostawę gazu z sieci gazowej niskiego ciśnienia istniejącej w ulicach Kamieńskiego, Polanowickiej i Starościńskiej,
- 2) budowę oraz rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej na tereny wyznaczone planem pod zabudowę.

§ 25

Zaopatrzenie w energię elektryczną

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia przebiegającej w rejonie obszaru objętego planem,
- 2) rozbudowę oraz budowę nowych kablowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
- 3) likwidację stacji transformatorowej słupowej R – 2328, znajdującej się w liniach rozgraniczających ul. Kamieńskiego, po wybudowaniu nowej stacji wewnętrznej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E,
- 4) lokalizację stacji transformatorowej wolno stojącej na wydzielonej działce.

§ 26

Zaopatrzenie w ciepło

W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej, drewna, brykietów drzewnych i innych paliw odnawialnych, a także np. pomp ciepła i solarów;
- 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 27

Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji ustala się – lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci.

§ 28

Usuwanie odpadów

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych, dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia końcowe

§ 29

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 30%.

§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

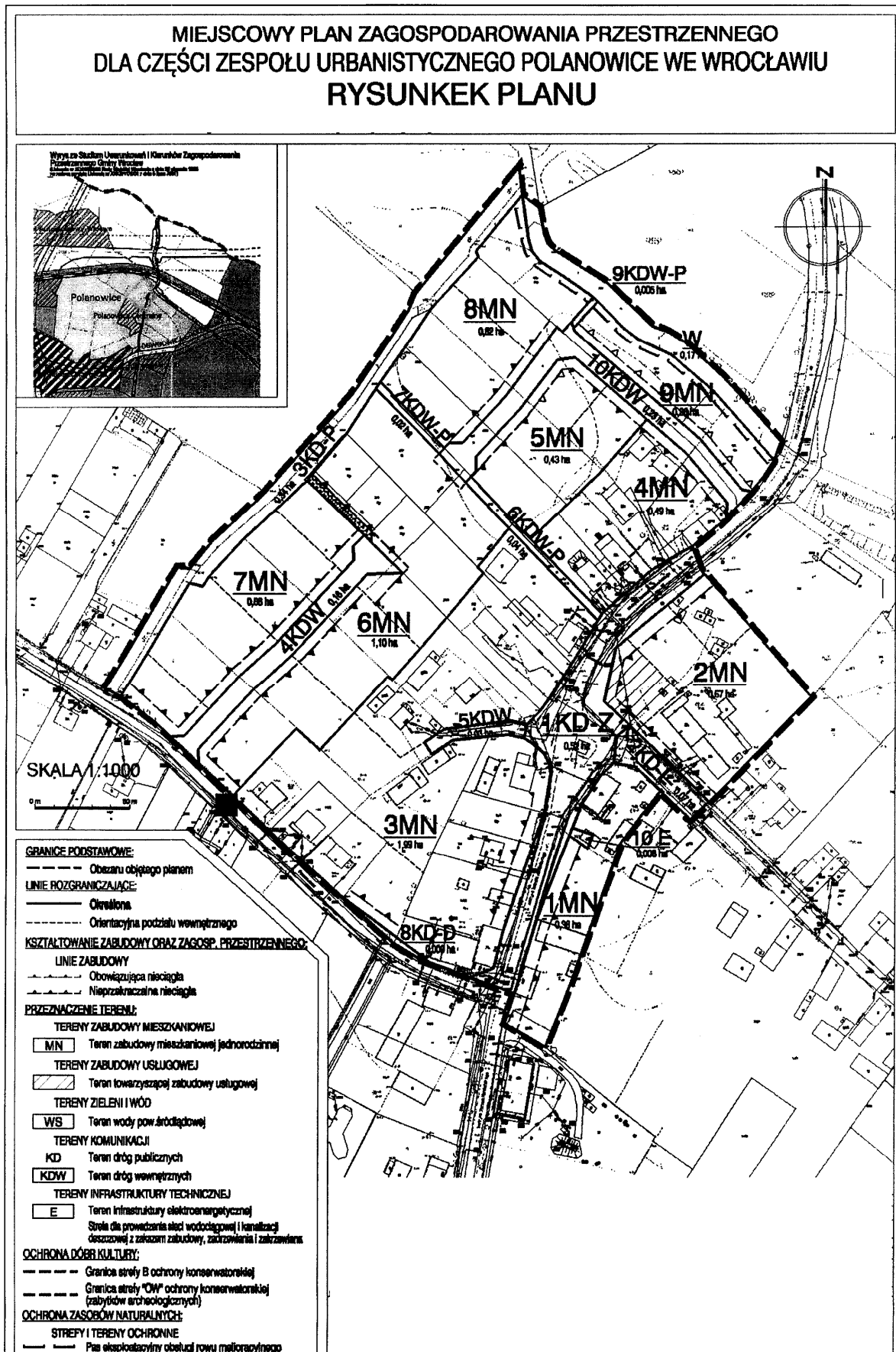
§ 31

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

WŁADYSŁAW GUT

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej Wrocławia z dnia 9 czerwca
2005 r. (poz. 3320)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej Wrocławia z dnia 9 czerwca
2005 r. (poz. 3320)**

**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części zespołu urbanistycznego Polanowice we Wrocławiu**

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Polanowice we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wrocław (uchwała nr XLVIII/680/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 stycznia 1998 r. oraz uchwała nr XXXV/1126/01 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2001 r. w sprawie zmiany wyżej wymienionego studium).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej Wrocławia z dnia 9 czerwca
2005 r. (poz. 3320)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

W trakcie wyłożenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Polanowice we Wrocławiu do publicznego wglądu w okresie od 12 kwietnia 2005 r. do 11 maja 2005 r. oraz w okresie 15 dni od dnia zakończenia wyłożenia została wniesiona uwaga przez pana Bolesława Wisieckiego pismem z dnia 1 maja 2005 r. Rada Miejska Wrocławia po rozpatrzeniu uwagi zgłoszonej w trybie artykułu 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) przez pana Bolesława Wisieckiego nie uwzględniła tej uwagi.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady
Miejskiej Wrocławia z dnia 9 czerwca
2005 r. (poz. 3320)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

1. Ulica zbiorcza 1KD-Z; ulica istniejąca, ustalenia planu przewidują uporządkowanie jej linii rozgraniczających w celu możliwości realizacji chodnika i ścieżki rowerowej oraz ewentualnych pasów zieleni przyulicznej. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz przebudowa lub renowacja w niezbędnym zakresie sieci wodociągowej. Długość ulicy ok. 250 m; modernizacja ulicy finansowana z budżetu gminy.
2. Ulica lokalna 2KD-L; ulica istniejąca; modernizacja przewidywana w zależności od potrzeb; długość ulicy ok. 60 m. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz przebudowa lub renowacja w niezbędnym zakresie sieci wodociągowej. Modernizacja ulicy finansowana z budżetu gminy.
3. Ciąg pieszo-jezdny 3KD-P; istniejący dojazd do pól wraz z rowem melioracyjnym; modernizacja przewidywana w zależności od potrzeb; długość ciągu ok. 350 m; modernizacja ulicy finansowana z budżetu gminy.
4. Teren 8KD-D przeznaczony na poszerzenie ul. Polanowickiej; zagospodarowanie terenu w zależności od potrzeb w ramach modernizacji ul. Polanowickiej; finansowanie z budżetu gminy.

3321

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 7 lipca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Oborniki Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z dnia 13 grudnia 2001 r. ze zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XI/82/03 z dnia 11 września 2003 roku oraz uchwały nr 0150/XIII/104/03 z dnia 14 listopada 2003 roku Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, będące załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich przedstawionymi na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowemu terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, określającą usytuowanie podsta-

wowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze,

- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,
- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) oświaty,
 - b) zdrowia i opieki społecznej,
 - c) rekreacji i wypoczynku,
 - d) społeczno-kulturalne,
 - e) administracji publicznej,
 - f) siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych,
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) handlu detalicznego,
 - b) gastronomii,
 - c) rzemiosła nieprodukcyjnego związanego z konsumpcją indywidualną i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, z wyłączeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych,
 - d) obsługi działalności gospodarczej,
 - e) pocztowe i łączności,
- 12) **usługach innych** – należy przez to rozumieć:
 - a) policję,
 - b) straż pożarną,
- 13) **kalenicowym układzie zabudowy** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest równoległa do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o niewyznaczonej planem linii zabudowy, do osi najbliższej drogi przy której zlokalizowany jest budynek,
- 14) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania o charakterze remontowym, polegające na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych, tj. podniesienie standardu technicznego obiektu w przeprowadzanym remoncie, poprzez zastosowanie nowych technologii, materiałów,
- 15) **terenach rehabilitacji istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i korzystania z usług, wynikających ze złego stanu

technicznego zabudowy, zbyt dużej gęstości zabudowy, zagrożenia bezpieczeństwa i braków w infrastrukturze technicznej przeznaczonych do poprawy lub kreacji walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych,

- 16) **tereny zdegradowane** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty nieposiadające charakteru regionalnego i swoją formą architektoniczną i wielkością kubatury kolidują z terenami sąsiednimi,
- 17) **zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową niezawierającą więcej niż 2 mieszkania, o wysokości budynku do 12 m włącznie lub do 3 kondygnacji nadziemnych włącznie z poddaszem,
- 18) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

§ 3

1. Rysunek planu w skali 1:2000 będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich, załącznik nr 2 rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie.
2. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - 2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
 - 3) terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczające te tereny,
 - 4) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 6) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
 - 7) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
 - 8) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
 - 9) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,

- 10) granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - 11) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej i przekształceń obszarów zdegradowanych.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, MU, MW, MM, UO, UZ, UP, UT, US, UK, UA, UI, U, U/P, AG, P, ZL, ZLU, ZP, ZP/KS, ZD, R, ZC, ZI, KK, KS, WS, W, E, G, O
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice stref ochrony konserwatorskiej,
 - 6) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy,
 - 7) granice stref ochronnych od sieci energetycznych i gazowych,
 - 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w § 9,
 - 9) granice terenów zamkniętych,
 - 10) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych i terenów górniczych.
 4. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.
 5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4

Ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
- 2) zaleca się aby realizacja nowej zabudowy była prowadzona poza terenami podmokłymi,
- 3) zabudowa istniejąca o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy,
- 4) dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 5) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych należy wydzielić tereny pod infrastrukturę techniczną (trafostacje),
- 6) zakazuje się bezpośrednich wjazdów z posesji na drogę wojewódzką,
- 7) obowiązuje obsługa drogi wojewódzkiej z nowo realizowanych obiektów od drogi niższej klasy, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,

- 8) podtrzymuje się istniejące wjazdy na drogę wojewódzką,
 - 9) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki za zgodą właściciela sąsiedniej działki,
 - 10) dla terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy ustala się wymóg poprawy i uporządkowania wartości estetycznych, funkcjonalnych i technicznych poprzez:
 - a) remonty istniejących obiektów,
 - b) organizację układu komunikacyjnego,
 - c) wprowadzenie zieleni o walorach estetycznych i izolacyjnych,
 - d) dostosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym szczególności gęstości i wysokości zabudowy, do ustaleń określonych dla odpowiednich terenów zawartych w § 5,
 - 11) dla terenów zdegradowanych ustala się następujące zasady przekształceń:
 - a) rozbicie bryły obiektów, znacznie większych niż przewidują ustalenia planu, na mniejsze, odpowiadające standardom przyjętym w planie,
 - b) dla obiektów z dachami płaskimi, które nie spełniają wymogów planu, ustala się wymóg zmiany formy dachu na wielospadowy,
 - c) ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej, przystającej tereny zdegradowane.
- użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- 6) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - 7) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - 8) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
 - 9) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu dla zabudowy:

7.1) **MN/1/(1-14)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolno stojąca lub bliźniacza):

- a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- c) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- d) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
- e) wprowadza się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych z wyłączeniem terenów, gdzie podział lub możliwa nowa zabudowa mieszkaniowa zachowuje charakter zabudowy o układzie szczytowym lub kalenicowym w stosunku do ulicy Jagiełły i Batoroego, z zachowaniem istniejącej linii zabudowy.

7.2) **MN/2/(1-14)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolno stojąca):

- a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

§ 5

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. **MN/(1-15)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności** wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa, o niskiej intensywności zabudowy,
 - 1) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże, budynki gospodarcze wolno stojące,
 - 2) dla zabudowy nowo realizowanej dopuszcza się funkcje towarzyszące o których mowa w pkt 1) wyłącznie na tyłach działki, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki, a także wbudowane lub dobudowane do budynku o jednolitej formie architektonicznej, usytuowane zgodnie z linią zabudowy tych budynków,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - 5) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy

- c) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- d) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ,
- e) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ.
- 7.3) **MN/3/(1-6)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolno stojąca lub bliźniacza):
- a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki,
- c) zabrania się stosowania dachów jednospadowych,
- d) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- e) określa się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG oraz w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ.
- 7.4) **MN/4/(1-3)** (zabudowa o niskiej intensywności bliźniacza – do zachowania):
- a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) zabrania się stosowania dachów jednospadowych,
- c) zabrania się lokalizowania funkcji usługowych,
- d) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD
- oraz w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ,
- e) wprowadza się zakaz wtórnych podziałów.
- 7.5) **MN/5/(1-5)** (zabudowa rezydencjonalna o niskiej intensywności):
- a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki,
- c) zabrania się stosowania dachów jednospadowych,
- d) zabrania się lokalizowania funkcji usługowych,
- e) minimalna wielkość działki – 2000 m²,
- f) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.
- 7.6) **MN/6/(1-2)** – (zabudowa jednorodzinna rezydencjonalna o niskiej intensywności):
- a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki,
- c) zabrania się stosowania dachów jednospadowych,
- d) zabrania się lokalizowania funkcji usługowych,
- e) minimalna wielkość działki – 1000 m²,
- f) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.
- 7.7) **MN/7/(1-3)** (zabudowa szeregowa o niskiej intensywności):
- a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

- b) zabrania się stosowania dachów jednospadowych,
 - c) zabrania się lokalizowania funkcji usługowych,
 - d) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ,
 - e) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz w odległości 5m od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ,
 - f) Realizacja inwestycji równocześnie z przełożeniem sieci wodociągowej.
- 7.8) **MN/8/(1-10)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolno stojąca lub bliźniacza):
- a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
 - c) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - d) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz w odległości 5m od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ,
 - e) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
 - f) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ.
- 7.9) **MN/9/(1-26)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolno stojąca lub bliźniacza):
- a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - e) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi znaczonej na rysunku planu symbolem KDD.
- 7.10) **MN/10/(1-54)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolno stojąca lub bliźniacza):
- a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
 - c) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - d) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ i KDL oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
 - e) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ.
- 7.11) **MN/11/(1-8)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolno stojąca):
- a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

- dowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą prostopadłą do frontu działki,
- c) zabrania się stosowania dachów jednospadowych,
- d) zabrania się lokalizowania funkcji usługowych,
- e) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.
- 7.12) **MN/12/(1-7)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolno stojąca):
- a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) zabrania się stosowanie dachów jednospadowych,
- c) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- d) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ.
- 7.13) **MN/13/(1-22)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa):
- a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
- c) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- d) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ,
- e) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ.
- 7.14) **MN/14/(1-13)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa):
- a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) ustala się wymóg lokalizacji budynku zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą równoległą do frontu działki,
- c) zabrania się stosowanie dachów jednospadowych,
- d) zabrania się lokalizowania funkcji usługowych,
- e) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
- f) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDPJ.
- 7.15) **MN/15/(1-6)** (zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności wolno stojąca lub bliźniacza):
- a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
- c) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- d) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ,
- e) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ.

2. **MNU/(1-33)** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo- usługowa o niskiej intensywności,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - a) modernizacje, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
 - 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
 - 6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 3 kondygnacji plus poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 14 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połąci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połąciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połąci,
 - 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
 - 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
 - 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
 - 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
 - 13) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
 - 14) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
 - 15) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórki wewnątrz kwartałów,
 - 16) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić,
 - 17) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów,
 - 18) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 8 m od linii
- rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ i KDL oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ.
3. **MWU/(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniej intensywności z usługami, w ramach, której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych:
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolno stojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) dopuszcza się całość obiektów pod funkcję usługową,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
 - b) w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połąci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
 - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - f) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ.

4. **MW/1/(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej intensywności zabudowy,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolno stojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
 - b) w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połączeń dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,5 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
 - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - f) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ.
5. **MW/2/(1-26)** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej intensywności zabudowy,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolno stojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
 - b) w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połączeń dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,5 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
 - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - f) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ.
6. **MM/1/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa mieszana wielorodzinna, jednorodzinna, usługowa (handel, gastronomia), rzemieślnicza nieuciążliwa i administracyjno-biurowa,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków na drogach wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, wolno stojące, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
 - 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
 - 6) nowo projektowana lub modernizowana zabudowa wielorodzinna nie może przekraczać wysokości 4 kondygnacji z poddaszem użytkowym lecz nie więcej niż 16 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - 7) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
 - 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
 - 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
 - 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
 - 13) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
 - 14) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
 - 15) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórki na tyłach nieruchomości,
 - 16) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić,
 - 17) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych przy zabudowie z usługami.
 - 18) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ.
7. **MM/2/(1-22)** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa mieszana wielorodzinna, usługowa (handel, gastronomia), rzemieślnicza nieuciążliwa i administracyjno-biurowa,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, wolno stojące, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
 - 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
 - 6) nowo projektowana lub modernizowana zabudowa wielorodzinna nie może przekraczać wysokości 4 kondygnacji z poddaszem użytkowym lecz nie więcej niż 16 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - 7) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
 - 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
 - 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
 - 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
 - 13) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
 - 14) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
 - 15) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórki wewnątrz kwartałów,
 - 16) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić,
 - 17) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów,
 - 18) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ciągi pieszojezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ,
 - 19) dla MM/2/16 i MM/2/17 dopuszcza się zabudowę zwartą.
8. **UO/(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - d) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ,
- 2) dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela lub zarządcy terenu,
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.
9. **UZ/(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług zdrowia i opieki społecznej na wydzielonych działkach, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla pracowników placówki, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - d) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ,
 - 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.
10. **UP/(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – usługi pensjonatowe, sanatoryjne, hotelarskie, gastronomiczne na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolno stojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy
- 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu,
 - 6) dopuszcza się zachowanie w remontowanych istniejących budynkach pensjonatowo-sanatoryjno-hotelarskich dachów płaskich,
 - a) w nowo projektowanych budynkach należy stosować dachy o symetrycznych układach połączeń dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej zabudowy do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP\MN/1,
 - c) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
 - d) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ,
 - 7) dopuszcza się możliwość adaptacji obiektów na cele mieszkaniowe,
 - 8) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.
11. **UP\MN/1** – przeznaczenie podstawowe – usługi pensjonatowe, sanatoryjne, hotelarskie, gastronomiczne na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wolno stojącej, o niskiej intensywności zabudowy.
- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 7.1.
12. **UT/(1-7)** – przeznaczenie podstawowe – usługi rekreacji i turystyki na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolno stojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy

- w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących budynkach dachów płaskich,
 - b) w nowo projektowanych budynkach należy stosować dachy o symetrycznych układach połączeń dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej zabudowy do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - e) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ,
 - 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UT/2 dopuszcza się poza terenem wyznaczonym linią zabudowy budowę obiektów urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.
13. **US/(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 30%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%,
 - 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.
14. **UK/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury,
 - c) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ.
15. **UA/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług administracji, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do okapu, dachy budynków o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
 - c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz ele-

- mentów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- f) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ,
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.
16. **UI/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług innych, straż pożarna i policja ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połąci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- g) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ,
- 3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu,
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich,
- 5) U/18 – dopuszcza się lokalizację stacji benzynowej.
18. **UIP/(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług oraz tereny produkcyjne,
- 1) dla funkcji usługowej obowiązują ustalenia zawarte w ust. 17,
- 2) dla funkcji produkcyjnej obowiązują ustalenia zawarte w ust. 20,
- 3) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ

- oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ,
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.
19. **AG/(1-11)** – przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 1000 m²),
- 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
 - a) bazy, składy i magazyny,
 - b) obiekty biurowe,
 - c) obiekty rzemieślnicze,
 - d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
 - e) elementy reklamowe,
 - f) zieleń urządzonej,
 - g) urządzenia towarzyszące,
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
 - b) dopuszcza się lokalizację wielkokubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5 m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
 - f) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ,
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich
20. **P/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – tereny działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów (w tym handel hurtowy),
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu
- i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
- b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu,
 - b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
 - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - d) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i KDZ,
 - 3) dla istniejących terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabrania się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich
21. **ZL/(1-49)** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
22. **ZLU/(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi gospodarki leśnej przeznaczone na cele rekreacyjno-turystyczne,
- 1) ustala się zakaz wycinki istniejącego drzewostanu,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych o nieutwardzonej nawierzchni.
23. **ZP/(1-33)** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,

- b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
24. **ZPKS\1** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingów zielonych,
- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 23,
 - 2) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wyłącznie dla samochodów osobowych,
 - 3) Dla miejsc postojowych ustala się nawierzchnię o strukturze ażurowych płyt betonowych dla których powierzchnia biologicznie czynna jest nie mniejsza niż 70%.
25. **ZD/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – tereny ogródków działkowych,
- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
26. **ZD\ZC\1** – przeznaczenie podstawowe – tereny ogródków działkowych z rezerwą pod cmentarz
- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 25,
 - 2) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 30,
27. **ZD\KS\1** – przeznaczenie podstawowe – tereny ogródków działkowych z rezerwą pod parking
- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 25,
 - 2) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 32,
28. **RO/(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – tereny sadów i ogrodów (ogrodki przydomowe),
- 1) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) Zakaz prowadzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) Ustala się zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką, w szczególności zielenią ozdobną, drzewa owocowe.
29. **R/(1-16)** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/(13-16),
 - 5) R/(13-16) – ustala się rezerwę terenu pod budowę obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 340
 - a) Rezerwa nie pełni funkcji obsługi terenów przyległych.
30. **ZC/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – cmentarze – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
 - 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.
31. **ZI/(1-16)** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności produkcyjno-wytwórczej, baz, składów i magazynów – wymagane zdrzewienie terenu,
- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
 - 3) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
32. **KS/(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej: stacje paliw, parkingi, garaże,
- 1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nieprzekraczające wysokości 2 m,
 - c) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.
 - 4) Dla KS/5 dodatkowo obowiązują ustalenia:
 - a) nakazuje się scalenie terenu,
 - b) nakazuje się przeprowadzenie nowej inwestycji na całości terenu.
33. **W/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych,
- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
 - 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych 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.
34. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod

- warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
- 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
35. **E/(1-10)** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych.
- 1) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na terenach prywatnych,
 - 2) obowiązuje użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
36. **G/(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń gazownictwa – stacje redukcyjne gazu na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 1) dla przebiegu projektowanych sieci określa się strefę ochronną określoną na rysunku planu, licząc od ścianki gazociągu, prowadzoną na podstawie następujących wymogów:
 - a) w granicach strefy ochronnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, określonej na rysunku planu, zarządca sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
 - b) ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizację obiektów wzdłuż strefy przed wydaniem pozwolenia na budowę,
 - c) zasady zagospodarowania dla strefy ochronnej:
 - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - dopuszcza się prowadzenie sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu ich przebiegu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej,
 - określa się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu podczas eksploatacji,
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
37. **O/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji odpadów i śmieci – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6

Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
 - 1) **drogi wojewódzkie nr 340**, relacji Wołów – Oborniki Śląskie – Trzebnica, o parametrach **drogi głównej KDG, nr 342**, relacji Wrocław – Oborniki Śląskie – Strupina o parametrach **drogi głównej KDG**,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak obecnie, z wyłączeniem dróg oznaczonych na planie symbolem KDZg
 - b) szerokość jezdni = 6,0–7,0 m,
 - c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - d) dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20 m poza terenem zabudowanym,
 - e) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym, a poza terenem zabudowanym, nie mniejsza niż 30 m,
 - f) dopuszcza się strefę lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego o szerokości 10 m między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, zgodnie z Wytycznymi Projektowania Dróg,
 - g) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - h) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - i) dopuszcza się, za zgoda właścicieli terenów sąsiednich, poszerzenia linii rozgraniczających
 - j) drogi, jeśli jest to uzasadnione modernizacją, bezpieczeństwem lub ochroną przed szkodliwym działaniem ruchu komunikacyjnego,
- 2) **drogi powiatowe**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi lokalnej KDL**,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14–20 m,
 - b) szerokość jezdni = 5,0–6,0 m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20 m poza terenem zabudowanym, chyba że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
 - d) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - e) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - f) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - g) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- 3) **drogi gminne**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi dojazdowej KDD** ewentualnie **drogi lokalnej KDL**,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6–16 m,
 - b) szerokość jezdni = 4,0–7,0 m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15 m poza terenem zabudowanym, chyba że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
 - d) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym,
 - e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- 4) **KDDw – drogi wewnętrzne osiedlowe niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej KDD** obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 3,
- 5) **KDZg – dostępność bez ograniczeń – droga gminna o parametrach drogi zbiorczej KDZ** obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 1,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 20–30 m,
- 6) **KDx – ciągi pieszo-jezdne**, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5 m,
 - b) szerokość jezdni utwardzonej = min. 3,5 m,
 - c) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym,
- 7) **KDPJw – ciągi wewnętrzne osiedlowe o parametrach ciągów pieszo-jezdnych**, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 6,
- 8) **KDp – drogi polne**, wśród terenów użytkowanych rolniczo, przystosowanych do przejazdu maszyn i pojazdów rolniczych,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 4 m,
 - b) minimalne promienie skrętu = 10 m na łuku zewnętrznym.
2. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:
- 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
 - 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - 4) lokalizację nieograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
 - 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
 - 6) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 7

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie linowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.
 - a) Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 2,
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
 - 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - 2) kanalizacja sanitarna:
 - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
 - 3) kanalizacja deszczowa-prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
 - 4) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
 - 5) zaopatrzenie w gaz – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na tere-

nach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,

- a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - b) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),
- 6) elektroenergetyka – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,
- a) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
 - b) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, w porozumieniu z EnergiaPro Koncern Energetyczny S.A. Oddział we Wrocławiu,
 - c) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym,
 - d) sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,
 - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - f) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV ustala się strefę ochronną o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),
 - g) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47 m (po 23,5 m od osi linii w obu kierunkach),
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii o napięciu 220 kV na linię o napięciu 400 kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową,
- 7) telekomunikacja – kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika),
- 8) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 15 m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja ww. obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci,
- 9) gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z art. 4 ustawy z dnia

13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 8

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

§ 9

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

1. **Strefy ochrony konserwatorskiej.**

Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie których powinny obowiązywać następujące wymogi:

 - 1) **Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:**
 - a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym, a także teren wpisany do rejestru zabytków. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego. W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową oraz konieczność opracowania planu szczegółowego rewitalizacji. Wobec powyższego pierwszeństwo mają wszelkie działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz zabudowy,
 - b) w strefie „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i kompozycję zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników; cieki i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń),
 - należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
 - poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu. W niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śla-

dów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,

- należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- ogrodzenia powinny nawiązywać do historycznych form ogrodzeń występujących na terenie miasta,
- budynki formą architektoniczną powinny nawiązywać do historycznej architektury pensjonatowej miasta,
- należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
- należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,

2) Strefa „B” ochrony konserwatorskiej:

a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej,

b) w strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
- obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- 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,
- ogrodzenia powinny nawiązywać do historycznych form ogrodzeń występujących na terenie miasta,
- budynki formą architektoniczną powinny nawiązywać do historycznej architektury pensjonatowej miasta,

- elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej,
- w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewolucyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w „Konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa” oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą,
- 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,
- umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie. W przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków,
- wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków,

3) Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego:

a) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej,

b) w strefie „K” z uwagi na podlegający ochronie charakter relacji między obiektami przyrodniczymi a kubaturowymi obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i kompozycję zieleni,
- 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,

- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa”, tzw. Wykazie obiektów zabytkowych” – i położonych na obszarze objętym strefą,
- 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,
- 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,
- 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,
- wskazane jest wprowadzanie lub poszerzanie funkcji związanych z rekreacją pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem,
- umieszczenia reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze, jest zabronione. Dopuszcza się umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztydów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie. W przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków,
- wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków,

4) Strefa zabytkowych założeń zieleni:

- a) w strefie ochrony zabytkowych założeń zielonych (oznaczonych na rysunku) należy utrzymać i pielęgnować istniejący układ zieleni i ograniczyć prace wodne i melioracyjne, mogące naruszyć istniejące stosunki wodne,

- b) rygorom bezwzględного zachowania (i uzupełniania) podlegają aleje i szpalery wzdłuż ulic oznaczonych na planie,
- c) niedopuszczalne jest lokalizowanie jakichkolwiek funkcji na terenach parkowych (np. oczyszczalnia ścieków przy ul. Wrocławskiej) oraz zmniejszenie ich powierzchni poprzez wprowadzanie zabudowy obrzeżnej,
- d) ochronie podlegają również mniejsze założenia ogrodowe wokół poszczególnych domów, wyróżniających się różnorodnym doбором drzewostanu i interesującym ukształtowaniem terenu. Są to posesje przy ul. Wyszyńskiego 1, Dworcowej 10 i 20, Sikorskiego 2, Wrocławskiej 16 i Sawickiej 4,
- e) teren byłego cmentarza przy ul. K. Marksa proponuje się wykorzystać jako park miejski,

5) Strefa „E” ochrony ekspozycji:

- a) strefa ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych,
- b) obejmuje ona widoki zespołu zabytkowego ze wzgórza w południowej części i widoku na kościół św. Judy Tadeusza przy ul. Trzebnickiej od strony południowej,
- c) na obszarze klina widokowego od strony północnej obowiązuje zakaz sytuowania budynków wyższych niż 2-kondygnacyjne z dodatkowym poddaszem użytkowym,
- d) niedopuszczalne jest wznoszenie obiektów takich jak osiedle mieszkaniowe między ulicami Curie-Skłodowskiej i Trzebnickiej, absolutnie sprzeczne i kolidujące z typem i charakterem zabudowy miasta,
- e) wymogi konserwatorskie w tej strefie ustalone są każdorazowo indywidualnie dla poszczególnych obszarów. W strefie tej stosuje się (alternatywnie) następujące zapisy:
 - całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - zalecenia dotyczące nowej zabudowy (np. ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy, proporcji bryły i formy dachu i in.),
 - zakaz zalesiania obszarów, położonych w tej strefie,
 - konieczność wykonania dodatkowych opracowań (np. panoram miejscowości lub jej fragmentów);
 - zakaz umieszczania reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze,
 - W przypadkach proponowania rozwiązań niezgodnych z ustaleniami niniejszych wytycznych lub przez nie nieprzewidzianych niezbędne jest uzyskanie pozytywnej opinii właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków odnośnie nowych inwestycji,

6) Strefa „W” ochrony reliktów archeologicznych:

- a) strefa „W” ochrony reliktów archeologicznych obejmuje tereny o rozpoznanej zawartości stanowisk archeologicznych podlegających

ochronie konserwatorskiej, charakteryzujących się własną formą krajobrazową, wyróżniającą się w rzeźbie terenu. Obiektami tymi mogą być: grodziska wraz z otaczającymi je fosami, cmentarzyska kurhanowe lub pojedyncze kurhany, fortalicje, groble itp.

- Oborniki Śląskie: kurhany, poz. 11.7, stanowisko nr 24/8; poz. 11.8, stanowisko nr 30/9; poz. 11.9, stanowisko nr 23/10; poz. 11.10 stanowisko nr 29/11, poz. 11.11 stanowisko nr 28/12; poz. 11.12, stanowisko nr 1/13;

b) na obszarze strefy "W" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zakazana jest wszelka działalność budowlana oraz inwestycyjna niezwiązana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu,
- dopuszcza się jedynie prowadzenie prac: porządkowych, konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem, przystosowanie terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych, kultowych lub innych, zaaprobowanych uprzednio przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

c) wszelkie działania na terenie strefy „W” ochrony reliktyw archeologicznych winny być uzgodnione z Inspekcją Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków i prowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Działania te poprzedzone są wyprzedzającymi badaniami archeologicznymi prowadzonymi na koszt Inwestora, który winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych i innych,

7) Strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

- a) strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje obszar o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych reliktyw archeologicznych. Dotyczy to głównie miejscowości o metryce średniowiecznej, które często w swoim współczesnym układzie zachowały średniowieczny układ,
- b) na obszarze tej strefy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne

wykopy ziemne) na tym obszarze winny być uzgodnione z Inspekcją Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków a prace ziemne prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Ze względu na możliwość stwierdzenia w trakcie prac reliktyw archeologicznych inwestor winien liczyć się z koniecznością zmiany technologii prowadzenia robót,

- w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Badania te wykonywane są na koszt inwestora (Rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z 11 stycznia 1994 r.; Dz. U. Nr 16, poz. 55). Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu,
- bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, niewnikających w głąb gruntu, oraz prac rolniczych,

8) Stanowiska archeologiczne:

a) na obszarze stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych,
- dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Inspekcji Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. W takim przypadku badania archeologiczne prowadzone są na koszt Inwestora, który zobowiązany jest zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie instytucji, firmie lub archeologowi uprawnionym do ich wykonywania. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu,

Obszar 75-27 AZP

| L.p. | nr stanowiska | określenie | datowanie | uwagi |
|------|----------------|---|---|-------|
| 11.1 | stan. nr 2/119 | śląd osadnictwa | neolit | |
| 11.2 | stan. nr 4/120 | osada | kultura łużycka | |
| 11.3 | stan. nr 5/121 | śląd osadnictwa śląd osadnictwa cmentarzysko ciałopalne | neolit kultura ceramiki sznurowej mezolit kultura łużycka, V okres epoki brązu – okres halsztacki | |

| | | | | |
|------|-----------------|---|--|--|
| | | osada | kultura przeworska, II–III wiek n.e. | |
| 11.4 | stan. nr 8/122 | śląd osadnictwa cmentarzysko ciałopalne | neolit kultura łużycka, IV okres epoki brązu – okres halsztacki | |
| 11.5 | stan. nr 9/123 | osada | kultura łużycka, epoka brązu | |
| 11.6 | stan. nr 21/124 | osada | epoka brązu | |

Obszar 76-27 AZP

| L.p. | Nr stanowiska | Określenie | Datowanie | Uwagi |
|-----------------|----------------|--|---|--|
| 11.7 | stan. nr 24/8 | kurhan | epoka brązu | Stanowisko objęte strefą „W” – ścisłej ochrony archeologicznej |
| 11.8 | stan. nr 30/9 | cmentarzysko kurhanowe | kultura przedłużycka – II okres epoki brązu | Stanowisko objęte strefą „W” – ścisłej ochrony archeologicznej |
| 11.9 | stan. nr 23/10 | cmentarzysko kurhanowe | epoka brązu | Stanowisko objęte strefą „W” – ścisłej ochrony archeologicznej. |
| 11.10 | stan. nr 29/11 | kurhan | kultura przedłużycka – II okres epoki brązu | Stanowisko objęte strefą „W” – ścisłej ochrony archeologicznej |
| 11.11 | stan. nr 28/12 | kurhan | kultura przedłużycka – II okres epoki brązu | Stanowisko objęte strefą „W” – ścisłej ochrony archeologicznej |
| 11.12 | stan. nr 1/13 | cmentarzysko kurhanowe | kultura przedłużycka – II okres epoki brązu | Stanowisko objęte strefą „W” – ścisłej ochrony archeologicznej rej. zab. Nr 268/arch/67 z 8 kwietnia 1967 |
| 11.13 | stan. nr 3/14 | cmentarzysko ciałopalne | kultura łużycka, IV okres epoki brązu – okres halsztacki | |
| 11.13 | stan. nr 3/14 | cmentarzysko ciałopalne | kultura łużycka, IV okres epoki brązu – okres halsztacki | |
| 11.14 | stan. nr 10/15 | osada | epoka brązu | |
| 11.15 | stan. nr 13/16 | śląd osadnictwa | późny okres wędrówek ludów | |
| 11.16 | stan. nr 19/17 | osada | epoka brązu | |
| 11.17 | stan. nr 16/18 | osada | późne średniowiecze | |
| 11.18 | stan. nr 22/19 | osada | epoka brązu | |
| 11.19 | stan. nr 18/21 | osada | epoka brązu | |
| 11.20 | stan. nr 14/20 | śląd osadnictwa | neolit | |
| 11.21 | stan. nr 11/22 | śląd osadnictwa osada osada osada | mezolit epoka brązu wczesne średniowiecze późne średniowiecze -XIII wiek | |
| 11.22 | stan. nr 17/23 | śląd osadnictwa śląd osadnictwa | epoka kamienia | |
| 11.23 | stan. nr 6/24 | śląd osadnictwa | mezolit | |
| 11.24 | stan. nr 7/25 | śląd osadnictwa | neolit | |
| 11.25 | stan. nr 15/27 | osada | epoka brązu | |
| 11.26 | stan. nr 12/26 | osada osada | epoka brązu kultura przeworska | |
| 11.27 | stan. nr 26/28 | śląd osadnictwa osada | późne średniowiecze wczesne średniowiecze | |
| 11.28 | stan. nr 25/29 | osada | epoka brązu | |
| 11.29 | stan. nr 27/30 | cmentarzysko ciałopalne | kultura łużycka, IV okres epoki brązu – okres halsztacki | rej. zab. Nr 488/arch/70 z dnia 24 czerwca 1970 |
| 11.30 | stan. nr 38/31 | śląd osadnictwa śląd osadnictwa | pradzieje późne średniowiecze | |
| 11.31 | stan. nr 39/32 | śląd osadnictwa | późne średniowiecze | |
| 11.32 | stan. nr 37/33 | śląd osadnictwa | pradzieje | |
| 11.33 | stan. nr 36/34 | śląd osadnictwa | późne średniowiecze | |
| 11.34 | stan. nr 34/35 | śląd osadnictwa | późne średniowiecze | |
| 11.35 | stan. nr 35/36 | osada | późne średniowiecze | |
| bez lokalizacji | stan. nr 31/37 | grodzisko | chronologia nieokreślona | |

| | | | | |
|-----------------|----------------|-----------------|---------------------|--|
| bez lokalizacji | stan. nr 32/38 | śląd osadnictwa | epoka brązu | |
| bez lokalizacji | stan. nr 33/39 | śląd osadnictwa | późne średniowiecze | |

9) Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa – stanowiska archeologiczne:

| L.p. | Nazwa obiektu | Adres, nr | Datowanie |
|--------------|--|-----------------------|-------------------------------|
| 1. | Kościół par. Najświętszego Serca Pana Jezusa | kard. Wyszyńskiego 25 | 1901 |
| 2. | Kościół ewang. – ob. Judy Tadeusza | Trzebnicka | 1906-8 |
| 3. | Urząd Miasta i Gminy | Trzebnicka 1-3 | Ok. 1880 |
| 4. | Zespół sanat. Szpitalny Chorób Płuc: | 1-go Maja 23-29 | |
| | - budynek główny | | Ok. 1910 |
| | - budynek oddziału kardiologii | | I. 20 XIX |
| | - budynek mieszkalny | | k. XIX |
| 5. | Zespół d. Uzdrowiska – ob. sanatoryjny: | Parkowa | |
| | - szkoła | | 1835, rozb. 1865, ok. 1930 |
| | - świetlica | | XIX/XX |
| | - budynek k. świetlicy | | XIX/XX |
| | - altana w parku | | p. XX |
| | - pergola | | p. XX |
| | Państwowy Dom Dziecka | Parkowa 14 | XIX/XX |
| - dworek | Parkowa 16 | 1835, XX | |
| 6. | Zespół sanatoryjny im. Waryńskiego | | Poł. XIX |
| | - willa | Trzebnicka 43 | Poł. XIX |
| | - budynek II | Trzebnicka 49 | Poł. XIX |
| | - budynek kuchni i kotłowni | Trzebnicka 47 | Poł. XIX |
| | - oddział II – Interna „B” | Trzebnicka 5 | |
| | - oddział III – Pawilon „A” | Trzebnicka 7 | |
| | - Dyrekcja Sanatorium Chorób Płuc | Trzebnicka 11 | |
| - portiernia | | | |
| 7. | Sanatorium „Leśne” | Dunikowskiego 2-12 | p. XX |
| 8. | Dworzec kolejowy | Dworcowa | |
| 9. | Stacja transformatorowa | Wrocławska 52/54 | Ok. 1920 |
| 10. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 2 | XIX/XX |
| 11. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 5 | Ok. 1880 – 1890 |
| 12. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 6 | k. XIX |
| 13. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 8 | XIX/XX |
| 14. | Willa | kard. Wyszyńskiego 9 | Ok. 1910-1915 |
| 15. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 10 | Ok. 1880 |
| 16. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 11 | Ok. 1910 – 1915 |
| 17. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 12 | 1886 |
| 18. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 14 | 1890 |
| 19. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 16 | 1880 |
| 20. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 18 | Ok. 1880 |
| 21. | Willa | kard. Wyszyńskiego 21 | Ok. 1890 |
| 22. | Plebania | kard. Wyszyńskiego 23 | Ok. 1905 |
| 23. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 26 | p. XX |
| 24. | Dom parafialny- ob. mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 27 | Ok. 1905 |
| 25. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 28 | Ok. 1880 |
| 26. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 30 | Ok. 1890 |
| 27. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 31 | Ok. 1880 |
| 28. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 32 | Ok. 1910 |
| 29. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 34 | Ok. 1900 |
| 30. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 35 | k. XIX |

| | | | |
|-----|-----------------------------------|-----------------------|------------------|
| 31. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 36 | Ok. 1900 |
| 32. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 38 | Ok. 1900 |
| 33. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 40 | XIX/XX |
| 34. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 42 | XIX/XX |
| 35. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 47 | k. XIX |
| 36. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 53 | Ok. 1910 |
| 37. | Dom mieszkalny | kard. Wyszyńskiego 55 | Ok. 1910 |
| 38. | Dom mieszkalny | Dąbrowskiego 3 | Ok. 1915 – 20 |
| 39. | Dom mieszkalny | Dąbrowskiego 10 | Pocz. XX |
| 40. | Willa | Dąbrowskiego 11 | Ok. 1920 |
| 41. | Willa | Dąbrowskiego 15 | Ok. 1915 |
| 42. | Willa | Dąbrowskiego 16 | Ok. 1915 |
| 43. | Dom mieszkalny | Dąbrowskiego 19 | 1928 |
| 44. | Dom mieszkalny | Dąbrowskiego 21 | Ok. 1920 |
| 45. | Dom mieszkalny | Dworcowa 3 | 1893 |
| 46. | Dom mieszkalny | Dworcowa 5 | Ok. 1890 |
| 47. | Dom mieszkalny | Dworcowa 10 | Ok. 1890 |
| 48. | Dom mieszkalny | Dworcowa 13 | Ok. 1890 |
| 49. | Dom mieszkalny | Dworcowa 18 | Ok. 1890 |
| 50. | Dom mieszkalny | Dworcowa 19 | Ok. 1890 |
| 51. | Dom mieszkalny | Dworcowa 20 | Ok. 1890 |
| 52. | Willa – Policja | Dworcowa 21 | XIX/XX |
| 53. | Dom mieszkalny | Dworcowa 35 | XIX/XX |
| 54. | Dom mieszkalny | Dworcowa 37 | XIX/XX |
| 55. | Dom mieszkalny | Łokietka 6 | Ok. 1890 |
| 56. | Dom mieszkalny | Łokietka 8 | Ok. 1890 |
| 57. | Dom mieszkalny | Łokietka 10 | Pocz. XX |
| 58. | Dom mieszkalny | Łokietka 14 | Pocz. XX |
| 59. | Dom mieszkalny | Łokietka 16 | Pocz. XX |
| 60. | Dom mieszkalny | Łokietka 18 | Ok. 1900 |
| 61. | Dawny zamek | Podzamcze 4 | Ok. 1880 |
| 62. | Willa | Kasztanowa 3 | Ok. 1920 |
| 63. | Dom mieszkalny | Kasztanowa 15 | Ok. 1910 |
| 64. | Dom mieszkalny | Mickiewicza 10 | XVIII/ XIX |
| 65. | Dom mieszkalny | Mickiewicza 12 | Pocz. XX |
| 66. | Dom mieszkalny | Mickiewicza 15 | k. XIX |
| 67. | Dom mieszkalny | Dębowa 1 | Pocz. XX |
| 68. | Dom mieszkalny | Dębowa 3 | Ok. 1915 |
| 69. | Dom mieszkalny | Dębowa 5 | Ok. 1915 |
| 70. | Willa | Dębowa 7 | Ok. 1925 |
| 71. | Willa „Maria” | Dębowa 11 | Ok. 1905 – 10 |
| 72. | Willa | Paderewskiego 6 | Ok. 1920 |
| 73. | Dom mieszkalny | Parkowa 2 | k. XIX |
| 74. | Dom mieszkalny | Parkowa 7 | k. XIX |
| 75. | Dom mieszkalny – Ob. Szkoła | Parkowa 8 | XIX/XX, ok. 1870 |
| 76. | Dom mieszkalny | Dworcowa 39 | p. XX |
| 77. | Dom mieszkalny | Dworcowa 44 | Ok. 1890 |
| 78. | Dom mieszkalny | Dworcowa 65 | XIX/XX |
| 79. | Dom mieszkalny | Piłsudskiego 8 | Ok. 1890 |
| 80. | Dom mieszkalny | Piłsudskiego 10 | Ok. 1900 |
| 81. | Dom mieszkalny | Piłsudskiego 12 | XIX/XX |
| 82. | Dom mieszkalny – biura sanatorium | Górna 1 | Ok. 1905 |
| 83. | Dom mieszkalny | Górna 20 | Ok. 1905 |
| 84. | Dom mieszkalny | Konopnickiej 17 | Ok. 1920 |
| 85. | Dom mieszkalny | Kopernika 2 | k. XIX |
| 86. | Dom mieszkalny | Kopernika 8 | k. XIX |
| 87. | Dom mieszkalny | Kopernika 13 | Ok. 1920 |
| 88. | Dom mieszkalny | Kopernika 20 | k. XIX |

| | | | |
|------|---|-----------------------|------------------------------|
| 89. | Dom mieszkalny | T. Kościuszki 1 | k. XIX |
| 90. | Dom mieszkalny | 22 Lipca 19 | p. XX |
| 91. | Dom mieszkalny | Łokietka 5 | Ok. 1890 |
| 92. | Dom – willa | Parkowa 9 | Ok. 1920 |
| 93. | Dom mieszkalny | Piękna 10 | Ok. 1905 |
| 94. | Dom mieszkalny | Poniatowskiego 2 | Ok. 1905 |
| 95. | Dom mieszkalny | Poniatowskiego 3 | Ok. 1905 – 19 |
| 96. | Dom mieszkalny | Poniatowskiego 4 | Ok. 1910 |
| 97. | Dom mieszkalny | Poniatowskiego 6 | Ok. 1910 |
| 98. | Dom mieszkalny | Poniatowskiego 9 | Ok. 1920 |
| 99. | Dom mieszkalny | Powstańców Wielk. 8 | p. XX |
| 100. | Willa | Ptasia 1 | Ok. 1920 |
| 101. | Willa | Ptasia 4 | Ok. 1920 |
| 102. | Willa | Ptasia 10 | 1920 - 25 |
| 103. | Zespół mieszkalno – gospodarczy: - dom mieszkalny – ob. przedszkole | Sikorskiego 2 | Ok. 1920 |
| 104. | Dom mieszkalny | Sikorskiego 12 | Ok. 1920 |
| 105. | Dom mieszkalny | Sikorskiego 13 | Ok. 1920 |
| 106. | Zespół budynków: - dom mieszkalny - oficyna | Sikorskiego 14 | Ok. 1920 Ok. 1920 |
| 107. | Dom mieszkalny | Sikorskiego 15 | Ok. 1925 |
| 108. | Dom mieszkalny | Sikorskiego 22 | Ok. 1905 |
| 109. | Dom mieszkalny | Sikorskiego 24 | Ok. 1905 |
| 110. | Dom mieszkalny | Skłodowskiej-Curie 7 | p. XX |
| 111. | Dom mieszkalny | Skłodowskiej-Curie 10 | Ok. 1905 |
| 112. | Dom mieszkalny | Skłodowskiej-Curie 13 | Ok. 1910 |
| 113. | Dom mieszkalny | Skłodowskiej-Curie 20 | Ok. 1905 |
| 114. | Dom mieszkalny | Skłodowskiej-Curie 44 | k. XIX |
| 115. | Zespół budynków: - dom mieszkalny – biurowy - magazyn środ. chem. - magazyn - warsztaty | Skłodowskiej-Curie 57 | Pocz. XX k. XIX k. XIX |
| 116. | Dom mieszkalny | Skłodowskiej-Curie 76 | Ok. 1910 |
| 117. | Dom zakonny – ob. mieszkania | Skłodowskiej-Curie 88 | p. XX |
| 118. | Dom mieszkalny | Skłodowskiej-Curie 90 | Ok. 1905 |
| 119. | Dom mieszkalny | Lipowa 2 | Ok. 1920 |
| 120. | Dom mieszkalny | Lipowa 6 - 8 | Ok. 1920 |
| 121. | Dom mieszkalny | Lipowa 7 | Ok. 1920 |
| 122. | Dom mieszkalny | Lipowa 11 | Ok. 1920. |
| 123. | Dom mieszkalny | Lipowa 15 | Ok. 1910 |
| 124. | Dom mieszkalny | Lipowa 23 | Ok. 1910 |
| 125. | Dom mieszkalny | Lipowa 34 | Ok. 1920 |
| 126. | Dom mieszkalny | Lipowa 36 | Ok. 1920 |
| 127. | Dom mieszkalny | Trzebnicka 6 | Ok. 1890 |
| 128. | Dom mieszkalny | Trzebnicka 19/21 | XIX/XX |
| 129. | Dom mieszkalny | Trzebnicka 22 | Ok. 1900 |
| 130. | Dom mieszkalny | Trzebnicka 24 | Pocz. XX |
| 131. | Willa | Trzebnicka 27 | Ok. 1910 |
| 132. | Dom mieszkalny | Trzebnicka 28 | Ok. 1900 |
| 133. | Dom mieszkalny | Trzebnicka 29 | Ok. 1915 |
| 134. | Pałacyk | Trzebnicka 30 | 1880 |
| 135. | Dom mieszkalny – ob. Szkoła podstawowa | Trzebnicka 33 | Ok. 1915 |
| 136. | Dom mieszkalny | Trzebnicka 53 | XIX/XX |

| | | | |
|------|-----------------------------------|----------------|-----------|
| 137. | Dom mieszkalny | Trzebnicka 60 | Ok. 1910 |
| 138. | Dom mieszkalny | Trzebnicka 66 | Ok. 1900 |
| 139. | Dom mieszkalny | Trzebnicka 73 | k. XIX/XX |
| 140. | Dom mieszkalny | Trzebnicka 77 | k. XIX/XX |
| 141. | Dom mieszkalny | Trzebnicka 79 | k. XIX |
| 142. | Dom mieszkalny | Siemianicka 2 | Ok. 1880 |
| 143. | Dom mieszkalny | Siemianicka 5 | Pocz. XX |
| 144. | Dom mieszkalny | Siemianicka 27 | XIX/XX |
| 145. | Willa | Witosa 17 | Ok. 1920 |
| 146. | Dom mieszkalny | Wrocławska 11 | Ok. 1890 |
| 147. | Dom mieszkalny – ob. nadleśnictwo | Wrocławska 12 | Ok. 1890 |
| 148. | Dom mieszkalny | Wrocławska 14 | Ok. 1915 |
| 149. | Dom mieszkalny – ob. żłobek | Wrocławska 16 | Ok. 1915 |
| 150. | Willa | Wrocławska 17 | Ok. 1910 |

2. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy:

- 1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy skanalizowanych w odległości 50 m od granicy cmentarza, a dla cmentarzy nie skanalizowanych w odległości 150 m od granicy,
- 2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

3. Strefy ochrony ujęć wody:

- 1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla ujęć wody zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 10

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego

- 1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
- 2) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,
- 4) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- 5) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 6) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją tereny.

§ 11

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

- 1) Granice nowych podziałów geodezyjnych dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20 m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, MM = 24 m,
- 2) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:

| | |
|----------------|------------------------|
| wolno stojącej | = 900 m ² , |
| bliźniaczej | = 800 m ² , |
| szeregowej | = 500 m ² , |
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, MM = 1200 m².

§ 12

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

- | | |
|---|------|
| 1) tereny nowo projektowanej zabudowy MN, MU, | 30%, |
| 2) tereny nowo projektowanych usług U, KS, US, P, AG, | 30%, |
| 3) projektowanej komunikacji drogowej i zieleni | 0%, |
| 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej | 0%, |
| 5) gruntów stanowiących własność komunalną gminy | 0%, |
| 6) pozostałe tereny zainwestowane | 0%. |

§ 13

W granicach określonych w § 1 tracą ważność ustalenia.

Zmiany Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Miasta Oborniki Śląskie, uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XXXVIII/287/98

z dn. 27 marca 1998 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 7 z 1 czerwca 1998, poz. 54.

Zmiany Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Miasta Oborniki Śląskie, uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XXXVIII/288/98 z dn. 27 marca 1998 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 7 z 1 czerwca 1998, poz. 55.

Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Miasta i Gminy Oborniki Śląskie, uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XXVIII/262/01 z dnia 15 marca 2001 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 41 z 27 kwietnia 2001, poz. 420.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Działek 57/2, 56/1, 56/3, 56/6, 56/5, 56/7, 56/4, 5, 4, 2, AM-2 w miejscowości Oborniki Śląskie uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XXVI/207/2000 z dnia

28 września 2000 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 54 z 29 grudnia 2000, poz. 818.

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

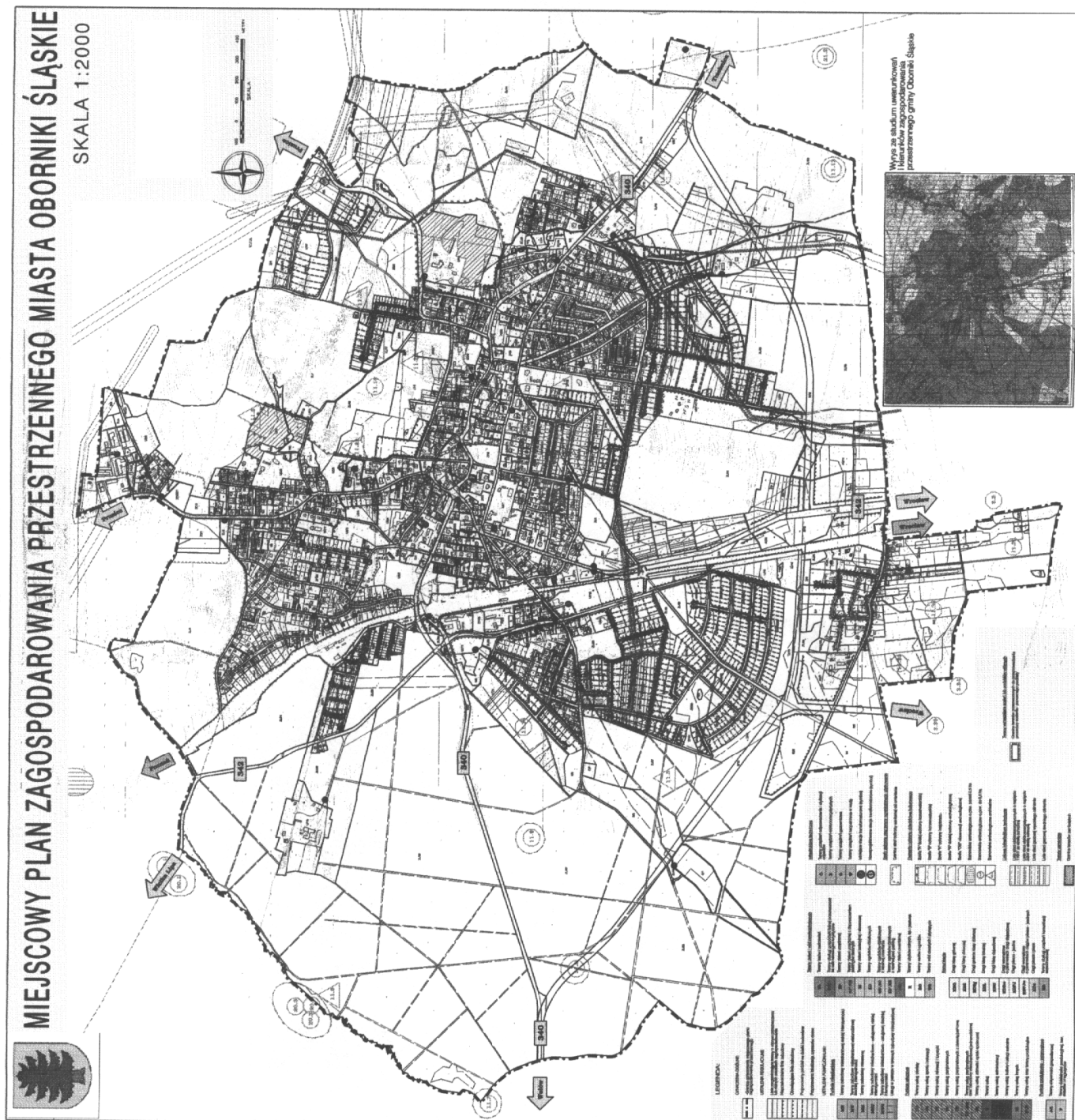
§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

SZCZEPAN ANTOSZCZYSZYN

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 7 lipca 2005 r. (poz. 3321)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 7 lipca 2005 r. (poz. 3321)

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPARZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST.1 WNIESIONYCH DO
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie uwag | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|-------------|--|--|---|---|---|------------------------|---|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nie uwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nie uwzględniona | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| 1. | 14.03.05 | Spółdzielnia Mieszkaniowa ARKA Ul. T. Kościuszki 125a 50-440 Wrocław | Pismo nr 1 | Dz. nr 74/2AM 10 Dz. nr 109AM 25 | MN | --- | Nie uwzględniona dotyczy działki nr 74/2 AM 10 | | | uwaga kwestionuje sposoby zapisu w tekście planu ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania działki |
| 2. | 17.03.05 | Janusz Szymczak Ul. Sikorskiego 23 55-120 Oborniki Śląskie | Pismo nr 15 | Uwagi ogólne | --- | --- | Nie uwzględniona dotyczy uwag nr 1,2,3,4,5,6,7,10,11,12 | | | Uwagi ogólne od 1 do 12; uwaga nr 8 i 9 uwzględniona |
| 3. | 15.03.05 | Jerzy i Małgorzata Jabłońscy Ul. Wrocławska 43 55-095 Mirków | Pismo nr 16 | Dz. Nr 15 Dz. Nr 16 AM 36 | AG/11 | --- | Nie uwzględniona AG/11 | | | Korekta dojazdu do działek, Lini zabudowy Zmiana przeznaczenia na MNU |
| 4. | 15.03.05 | ARKADA Biuro Usług Projektowych Ryszard Alcer | Pismo nr 17 | Dz. Nr Brak numeru działki | US/2 | --- | Nie uwzględniona US/2 | | | Możliwość wybudowania pawilonu handlowego |

Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 7 lipca 2005 r. (poz. 3321)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.)

1. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- ◆ Analizę i charakterystyka ustaleń projektu planu
- ◆ Analizę lokalnego rynku nieruchomości
- ◆ Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości
 - Opłat adiacenckich
 - Wzrostu podatku od nieruchomości
 - Sprzedaży nieruchomości gminnych
 - Opłat od czynności cywilnoprawnych
- ◆ Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
 - Kosztów infrastruktury technicznej
 - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
 - Spadek podatku od nieruchomości

Z ww prognozy wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją infrastruktury technicznej będącej zadaniami własnymi gminy i należą do nich po stronie kosztów: drogi gminne, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna; po stronie dochodów: opłaty adiacenckie.

Na terenie opracowania w związku z rozwojem terenów wyłącznie w uzupełnieniu istniejącej zabudowy, a więc również wykorzystujących istniejącą infrastrukturę, nakłady związane ze skutkami finansowymi planu w zakresie infrastruktury wynikają z potrzeby realizacji nieistniejącej na terenie kanalizacji sanitarnej. Realizacja brakującej w istniejącej zabudowie sieci infrastruktury technicznej wynikała już ze wcześniejszych planów miejscowych, które straciły ważności w związku ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) i automatycznie stała się skutkiem finansowym uchwalenia nowych planów.

Wyposażenia w kanalizację sanitarną wymagają wszystkie nowe tereny.

Dodatkowo istnieją koszty wynikające z obsługi nowych terenów pod zabudowę, wymagające realizacji dróg z pełną komunalną infrastrukturą techniczną.

Możliwości pozyskania dochodów w związku z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną w postaci opłat adiacenckich są nieznaczne i nie wystarczą na pokrycie kosztów jej realizacji.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną

| Prognozowane skutki finansowe | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Szacunkowe dochody | Opłata planistyczna | 32 901 128 |
| | Podatek od nieruchomości | 15 768 225 |
| | Sprzedaż nieruchomości gminnych | 15 467 610 |
| | Podatek od czynności cywilnoprawnych | 14 158 531 |
| | Suma dochodów | 78 295 494 |
| Szacunkowe koszty | Zieleń miejska | |
| | Drogi gminne | 51 829 300 |
| | Infrastruktura techniczna | 13 920 367 |
| | Obsługa inwestycyjna | 984 000 |
| | Wykup terenu i odszkodowania | 942 800 |
| | Scalania i podziały geodezyjne | 362 600 |
| | Suma kosztów | 68 039 067 |
| Suma kosztów i dochodów | | + 10 256 427 |

W związku z brakiem możliwości finansowania ww infrastruktury z budżetu gminy należy podjąć starania o pozyskanie środków zewnętrznych z odpowiednich funduszy.

2. W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury na terenach:
 - a) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
 - b) charakteryzujących się wzrostem dynamiki rozwoju jednostki i wzrostem zapotrzebowania,
 - c) dużym istniejącym zapotrzebowaniem, (wielkość osiedla).
3. W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, w tym przypadku kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej, i realizację przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

Należy podkreślić, że ustalenia planu miejscowego – nie stanowią decyzji inwestycyjnych a jedynie dyspozycje przestrzenne umożliwiające wprowadzenie inwestycji na określonych zasadach. Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu uzależniona jest od możliwości finansowych gminy ze względu na ich finansowanie z budżetu gminy.

3322**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ NOWEJ RUDY**

z dnia 20 lipca 2005 r.

w sprawie ustalenia zasad przyznawania dotacji na prace konserwatorskie przy obiektach zabytkowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 152, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203), w związku z art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z 2003 r. z późn. zm.) oraz art. 118 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014 z 1999 r. Dz. U. Nr 38, poz. 360, Nr 49, poz. 485, Nr 70, poz. 778, Nr 110, poz. 1255, z 2000 r. Dz. U. Nr 6, poz. 69, Nr 12, poz. 136, Nr 48, poz. 550, Nr 95, poz. 1041, Nr 119, poz. 1251, Nr 122, poz. 1315) Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwala:

§ 1

Ustala się zasady udzielenia dotacji na dofinansowanie przedsięwzięć związanych z pracami konserwatorskimi przy zabytkach ruchomych.

§ 2

1. W ramach realizacji przedsięwzięć określonych w § 1 udzielane będą dotacje na finansowanie prac konserwatorskich w latach 2005–2006.
2. Dotacja dotyczy wyłącznie kosztów poniesionych bezpośrednio na renowację zabytków ruchomych wg programów prac renowacyjnych określonych w decyzjach Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu. Dotacja nie obejmuje kosztów: prac przygotowawczych, dokumentacji i uzgodnień oraz kosztów administracyjnych.

§ 3

1. Dotacja udzielona będzie na wniosek strony złożony w Urzędzie Miasta. Wniosek należy złożyć w terminie do 30 kwietnia 2006 r.
2. Wniosek musi zawierać: nazwę i adres wnioskodawcy, kosztorysową wartość robót, orientacyjny termin realizacji robót, dokument potwierdzający wpis do rejestru zabytków.

§ 4

Uprawnionymi do otrzymania dotacji są: właściciele (osoby fizyczne lub prawne), współwłaściciele obiektów spełniających łącznie następujące warunki:

1. zabytek jest wpisany do rejestru zabytków,
2. zabytek znajduje się w Nowej Rudzie.

§ 5

Wysokość udzielonej dotacji nie może przekroczyć 50% wartości wykonanych prac.

§ 6

Kwota dotacji określona zostanie po zawarciu umowy przez uprawnionego do otrzymania dotacji z wyko-

nawcą prac konserwatorskich i zostanie zapisana w umowie dotacji.

§ 7

Umowa dotacji będzie podpisana po dostarczeniu do wglądu umowy zawartej z Wykonawcą na realizację prac oraz zakresu rzeczowo finansowego zadania.

§ 8

Wyplata dotacji określonej w umowie nastąpi w terminie 30 dni od odbioru prac, przedstawieniu sprawozdania końcowego i kopii faktury za wykonane prace.

§ 9

Dotacja udzielona będzie z budżetu miasta do wyczerpania środków finansowych przeznaczonych na ten cel.

§ 10

1. Przekazujący dotację sprawuje kontrolę prawidłowości wykonania zadania przez dotowanego.
2. W ramach kontroli, o której mowa w ust. 1, upoważnieni pracownicy przekazującego dotację mogą badać dokumenty, które mają znaczenie dla oceny prawidłowości wykonania zadania, oraz żądać udzielenia na piśmie informacji dotyczącej wykonania zadania. Dotowany na żądanie kontrolującego jest zobowiązany dostarczyć lub udostępnić dokumenty oraz udzielić wyjaśnień i informacji w terminie określonym przez kontrolującego.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

BOŻENA BEJNAROWICZ

3323

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 8 września 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Bagno, Morzęcin Wielki, Morzęcin Mały, Osolin, Siemianice, Wielka Lipa-Osola

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z dnia 13 grudnia 2001 r. ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XI/78/03 z dnia 11 września 2003 r. oraz uchwały nr 0150/XIII/102/03 z dnia 14 listopada 2003 r. i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki Śląskie, Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Bagno, Morzęcin Wielki, Morzęcin Mały, Osolin, Siemianice, Wielka Lipa-Osola.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, będące załącznikami graficznymi od nr 1–6 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich przedstawionymi na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali:
 1. 1:2000 dla obręb Bagno,
 2. 1:2000 dla obręb Osolin,
 3. 1:2000 dla obręb Osola – obręb Wielka Lipa,
 4. 1:2000 dla obręb Morzęcin Mały,
 5. 1:2000 dla obręb Morzęcin Wielki,
 6. 1:2000 dla obręb Siemianice,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz

wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,

- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadarszenia, przedsiionki wejściowe, balkony i wykusze,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,
- 10) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania o charakterze remontowym, polegające na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych, tj. podniesienie standardu technicznego obiektu w przeprowadzonym remoncie, poprzez zastosowanie nowych technologii, materiałów;
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) oświaty,
 - b) zdrowia i opieki społecznej,
 - c) rekreacji i wypoczynku,
 - d) społeczno-kulturalne,
 - e) administracji publicznej,
 - f) siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych,
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) handlu detalicznego,
 - b) gastronomii,
 - c) rzemiosła nieprodukcyjnego związanego z konsumpcją indywidualną i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych,
 - d) obsługi działalności gospodarczej,
 - e) pocztowe i łączności,
- 13) **usługach innych** – należy przez to rozumieć:
 - a) policję,
 - b) straż pożarną,
- 14) **kalenicowym układzie zabudowy** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest równoległa

do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o niewyznaczonej planem linii zabudowy, do osi najbliższej drogi przy której zlokalizowany jest budynek,

- 15) **tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i korzystania z usług, wynikających ze złego stanu technicznego zabudowy, zbyt dużej gęstości zabudowy, zagrożenia bezpieczeństwa i braków w infrastrukturze technicznej przeznaczonych do poprawy lub kreacji walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych,
- 16) **tereny zdegradowane** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty nieposiadające charakteru regionalnego i swoją formą architektoniczną i wielkością kubatury kolidują z terenami sąsiednimi,
- 17) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

§ 3

1. Rysunki planu w skali 1:2000 będące odpowiednio załącznikami graficznymi nr 1–6 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich załącznik nr 7 rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, są integralną częścią Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla gminy Oborniki Śląskie dla obszarów: Bagno, Morzęcin Wielki, Morzęcin Mały, Osolin, Siemianice, Wielka Lipa–Osola.
2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- 2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- 3) terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granic i zasad zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 6) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
- 7) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,

- 8) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
 - 9) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,
 - 10) granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - 11) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej i przekształceń obszarów zdegradowanych.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, MU, RM, RU, US, UT, UK, U, ZL, ZP, ZD, R, ZI, WS, W, E, G, O, KDG, KDZ, KDL, KDD,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice stref ochrony konserwatorskiej,
 - 6) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy,
 - 7) granice zainwestowania wsi,
 - 8) granice stref ochronnych od sieci energetycznych i gazowych,
 - 9) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 303 – „Pradolina Barycz – Głogów (E)”,
 - 10) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w § 9,
 - 11) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych i terenów górniczych.
 4. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.
 5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4

Ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
- 2) zaleca się, aby realizacja nowej zabudowy była prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi określonymi na rysunku planu,
- 3) zabudowa istniejąca o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy,
- 4) dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 5) dla terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy ustala się wymóg poprawy i uporządkowania wartości estetycznych, funkcjonalnych i technicznych poprzez:

- a) remonty istniejących obiektów,
- b) organizacje układu komunikacyjnego,
- c) wprowadzenie zieleni o walorach estetycznych i izolacyjnych,
- d) dostosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym szczególności gęstości i wysokości zabudowy, do ustaleń określonych dla odpowiednich terenów zawartych w § 5.

§ 5

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. RU/(1-10) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.**1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:**

- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
- d) dopuszcza się wybudowanie budynku mieszkalnego, lub utworzenie lokalu mieszkalnego dla właściciela bądź zarządcy terenu.

2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.**3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu**

- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 10 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

2. RO/(1-12) – przeznaczenie podstawowe – tereny sadów i ogrodów przydomowych

- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
- 2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.

3. W/(1-9) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych,

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
- 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do 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. WS – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,

- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
- 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

5. E/(1-17) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.**6. G/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń gazownictwa – stacje redukcyjne gazu na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.**

- 1) Dla przebiegu istniejących sieci określa się strefę ochronną określoną na rysunku planu, licząc od ścianki gazociągu, prowadzoną na podstawie następujących wymogów:

- 2) w granicach strefy ochronnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, określonej na rysunku planu, zarządca sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,

- 3) ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizację obiektów wzdłuż strefy przed wydaniem pozwolenia na budowę,

4) zasady zagospodarowania dla strefy ochronnej:

- a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- c) dopuszcza się prowadzenie sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu ich przebiegu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej,
- d) określa się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu podczas eksploatacji,
- e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

7. O/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji odpadów i śmieci – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.**8. ZL/(1-54) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,**

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowero-

wę) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

9. **R/(1-62)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
 - 5) Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów, oraz dopuszcza się budowę budynków gospodarczych,
 - 6) Dopuszcza się przeznaczenie całości terenów pod uprawy sadownicze,
 - 7) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych dopuszcza się utworzenie stawów wodnych z produkcją rybą o pow. lustra wody nieprzekraczającej 0,2 ha,
 - 8) Dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 350 PN 6.3 MPa przebiegającej przez tereny rolnicze, ustala się strefę ochronną od sieci gazowej o szerokości 35 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu,
 - a) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6,
 - 9) Dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 100 PN 1.6 MPa, przebiegającej przez tereny rolnicze, ustala się strefę ochronną od sieci gazowej o szerokości 20 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu,
 - a) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.
10. **ZP/(1-9)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
11. **ZI/(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności produkcyjno-wytwórczej, baz, składów i magazynów – wymagane zadrzewienie terenu,
- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem moż-

liwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,

- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
- 3) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

I OBREB BAGNO:

1. **MN/1(1-23)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku)
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno-owocowego do produkcji rolnej,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych – oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200 m²,
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/1/(1-3), MN/1/(5-11), MN/1/(19-21),
 - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/1/(1-3), MN/1/(5-11), MN/1/(19-21),

- e) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - f) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 7) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
- 8) Dla terenów **MN/1/(1-3)**, **MN/1/(5-11)**, **MN/1/(19-21)**, objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,
 - b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - d) ustala się stosowanie w nowych, modernizowanych, przebudowywanych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym.
- 9) Dla terenów **MN/1/13** – tereny objęte strefą „A” ochrony konserwatorskiej:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1,
 - b) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej,
 - c) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - d) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - e) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym,
 - f) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
 - g) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.
2. **MN/2/(1-28)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzonea,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/2/10,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/2/10,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe,
 - 6) Dla terenów **MN/2/10** – tereny objęte strefą „A” ochrony konserwatorskiej:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1,
 - b) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej,
 - c) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - d) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym pod-