



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 maja 2014 r.

Poz. 2256

UCHWAŁA NR XLVI/410/14 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 24 kwietnia 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Gołędzinów, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajączków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647 ze zm.), oraz w związku z uchwałą nr XIX/148/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 4 kwietnia 2012 r. zmienioną uchwałą nr XXIV/194/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 października 2012 r. Rada Miejska Obornik Śląskich stwierdza iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie” przyjętego uchwałą nr XXIV/187/12 z dnia 29 października 2012 r. i uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie, obejmującą tereny przedstawione na załącznikach od 1a do 6c.

DZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszary zawarte w granicach określonych na rysunkach planu stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są rysunki planu sporządzone na mapie w skali 1: 1000 stanowiące załączniki od 1a do 6c.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 7;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 8.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych, nie będącymi: obiektami małej architektury, liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy;
- 2) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;

- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
 - 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu lub poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
 - 6) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego;
 - 7) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód;
 - 8) usługi publiczne – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i urządzeń użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji publicznej, itp.;
 - 9) usługi z zakresu:
 - a) handlu detalicznego – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
 - b) gastronomii – działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, itp.,
 - c) obsługi ludności lub przedsiębiorstw – działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
 - d) zdrowia – działalność: przychodni, gabinetów lekarskich, aptek itp.,
 - e) sportu i rekreacji: ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, boiska sportowe, place zabaw itp.,
 - f) rzemiosła – obsługa motoryzacji, obróbka metali, obróbka drewna, obróbka kamienia, szwalnie, tapicerie itp..
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” ochrony zabytków archeologicznych.

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

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

- 1) ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem;
- 2) ustalenia zawarte na rysunku planu.

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

DZIAŁ II

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych

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

- 1) ukształtowania wymagają:

- a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
 - b) formy zabudowy mieszkaniowej;
- 2) wymóg kształtowania form i sytuowania nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do lokalnej zabudowy.

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

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

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wprowadza się następujące ustalenia:

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

Rozdział 2

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

2. W granicach poszczególnych stref obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) W strefie „B” ochrony konserwatorskiej:
 - a) wobec terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w jej sąsiedztwie należy przewidzieć funkcje oraz rozwiązania przestrzenno-architektoniczne uwzględniające obszary i obiekty objęte ewidencją zabytków,
 - b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - d) nowa i przebudowywana zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną. Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - e) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną miejscowości,
 - f) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form za-inwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - g) umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione,
 - h) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 2) W strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Na obszarze stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega weryfikacji i uzupełnieniu;
 - 2) w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych roboty ziemne i zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

Rozdział 4

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

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

- 1) działalność obiektów usługowych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 3) ochronę istniejącej zieleni przydrożnej towarzyszącej zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym;
- 4) ochronę zieleni stanowiącej izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych;
- 5) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy skanalizowanych w odległości 50m od granicy cmentarza, dla której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami szczególnymi;
- 6) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą – wszystkie MN,
 - b) na cele mieszkaniowe, usługowe – wszystkie MNU.

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

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

nych w formie drogi wewnętrznej lub organizacji zabudowy umożliwiającej świadczenie służebności dojazdu.

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

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

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

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

§ 12. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30% dla wszystkich terenów określonych w niniejszym planie.

Rozdział 5

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

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

2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, których zabudowa i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami niniejszego planu wymaga poprzedzającego przeprowadzenia odpowiedniej procedury.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunkach planu symbolem MN i dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunkach planu symbolem MNU, działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m²

dla zabudowy wolno stojącej i 500 m² dla zabudowy bliźniaczej, szerokość frontów nie mniejszą niż 25 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 80–90^o, dopuszcza się wydzielanie, jako dojazdów do działek, ciągów pieszko-jezdných oraz pieszych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6 m.

4. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U, działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontów nie mniejszą niż 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 80–90^o, dopuszcza się wydzielanie, jako dojazdów do działek, ciągów pieszko-jezdných oraz pieszych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6 m.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

Rozdział 6

Obręb Gołędzinów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 1a i 1b symbolami od MN1 do MN6 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi zakresu: zdrowia, sportu i rekreacji, administracji, handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
 - b) urządzenia komunikacji – dojazdy wewnętrzne, parkingi,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach od MN1 do MN6 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
 - 2) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
 - 3) dla terenów MN2 i MN4 wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m;
 - 4) dla terenów MN1, MN3, MN5, MN6 wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
 - 5) dla terenów MN2 i MN4 ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową w kolorze ceglastym;
 - 6) dla terenów MN1, MN3, MN5, MN6 ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;
 - 7) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące;
 - 8) dla terenów MN1, MN3, MN5, MN6 w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
 - 9) ustala się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;
 - 10) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 35%;
 - 11) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–0,7;
 - 12) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%;
 - 13) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m² – dla zabudowy wolno stojącej;
 - 14) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m² – dla zabudowy bliźniaczej;
 - 15) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m² p. u. usług;
 - 16) dla terenów MN3, MN5 określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 8m od granicy planu z drogą wojewódzka 342, według rysunku planu;

- 17) dla terenów MN1, MN2, MN3, MN5 określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6 m linii rozgraniczających z terenem KD-D1 oraz terenami ulic Kopernika, Słowackiego, Łąkowej, Trzebnickiej, według rysunku planu;
- 18) dla terenu MN4 określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu wzdłuż południowej granicy załącznika.
 3. Tereny od MN1 do MN6 leżą w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.
 4. Tereny MN2 i MN4 leżą w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1.
 5. Na terenie MN4 znajduje się stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
 6. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 1a symbolami od MNU1 do MNU3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, zdrowia, kultury, turystyki, rekreacji;
 - 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
 7. Na terenach od MNU1 do MNU3 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się przeznaczenie terenu w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą;
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie terenu w całości wyłącznie pod zabudowę usługową;
 - 3) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
 - 4) dla terenów MNU1 i MNU2 liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m;
 - 5) dla terenu MNU3 liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać trzech, wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
 - 6) dla terenów MNU1 i MNU2 ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową w kolorze ceglącym;
 - 7) dla terenu MNU3 ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;
 - 8) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące;
 - 9) dla terenu MNU3 w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
 - 10) ustala się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;
 - 11) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
 - 12) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–1,0;
 - 13) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%;
 - 14) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 15) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m² p. u. usług;
 - 16) dla terenu MNU3 określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką 342;
 - 17) dla terenu MNU1 określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej KD-L1;
 - 18) dla terenu MNU1 określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu wzdłuż południowej i wschodniej granicy załącznika.
 8. Tereny od MNU1 do MNU3 leżą w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.
 9. Tereny MNU1 i MNU2 leżą w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1.
 10. Na terenie MNU2 znajduje się stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.

11. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na załączniku nr 1a symbolem U1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, zdrowia, kultury, turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) urzędzenia komunikacji – dojazdy wewnętrzne, parkingi,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi obiekty i urzędzenia.

12. Na terenie U1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;
- 2) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–1,4;
- 4) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 5) liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać trzech, wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m;
- 6) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne;
- 7) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej kolorystyki, formy i materiału pokrycia dachu;
- 8) dla nowo projektowanych budynków ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 11°–45°;
- 9) dopuszcza się dowolny materiał i kolor pokrycia dachu;
- 10) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności minimum 5 miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 11) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką 342.

13. Teren U1 leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

14. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na załączniku nr 1a symbolami KD-L1 i KD-L2, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: drogi lokalne publiczne, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urzędzenia.

15. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 1a symbolem KD-D1 ustala się przeznaczenie:

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

16. Dla terenów dróg oznaczonych na załącznikach nr 1a i 1b symbolami KDPJ1 i KDPJ2, ustala się przeznaczenie:

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

17. Tereny KD-L1, KD-L2, KD-D1, KDPJ1 i KDPJ2 leżą w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

18. Teren KD-L1 leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1.

Rozdział 7

Obręb Zajązków

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 2 symbolami od MN1 do MN15 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi zakresu: zdrowia, sportu i rekreacji, administracji, handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
 - b) urzędnia komunikacji – dojazdy wewnętrzne, parkingi,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach od MN1 do MN15, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku, o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
- 2) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- 3) liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać trzech, wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 4) ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;
- 5) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące;
- 6) w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
- 7) ustala się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–0,7;
- 9) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 35%;
- 10) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%;
- 11) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m² – dla zabudowy wolno stojącej;
- 12) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m² – dla zabudowy bliźniaczej;
- 13) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno-owocowego do produkcji rolnej;
- 14) dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych - oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200 m²;
- 15) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m² p. u. usług;
- 16) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 8 m od granicy planu z drogą wojewódzka 342 oraz 6 m od pozostałych granic planu, według rysunku planu;
- 17) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenów;

3. Tereny od MN1 do MN15 leżą w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

4. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem RM1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: gastronomii, agroturystyki, rekreacji,
 - b) urzędnia komunikacji – dojazdy wewnętrzne, parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

5. Na terenie RM1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;

- 2) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;
- 3) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące;
- 4) w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
- 5) ustala się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–0,7;
- 7) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
- 8) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
- 9) dopuszcza się boiska sportowo-rekreacyjne oraz place zabaw dla dzieci;
- 10) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności minimum 2 miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 11) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6 m od granicy planu.

6. Teren RM1 leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

7. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na załączniku nr 2 symbolami KD-D1 i KD-D2 ustala się przeznaczenie:

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

8. Dla terenu drogi oznaczonej na załączniku nr 2 symbolem KDPJ1, ustala się przeznaczenie:

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

9. Tereny KD-D1, KD-D2, KDPJ1 leżą w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

Rozdział 8

Wilczyn

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 3 symbolem MN1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi zakresu: zdrowia, sportu i rekreacji, administracji, handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
 - b) urządzenia komunikacji – dojazdy wewnętrzne, parkingi,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie MN1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
- 2) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- 3) liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać trzech, wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 4) ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;
- 5) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące;
- 6) w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
- 7) ustala się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–0,7;

- 9) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 35%;
 - 10) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%;
 - 11) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m² – dla zabudowy wolno stojącej;
 - 12) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m² – dla zabudowy bliźniaczej;
 - 13) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno-owocowego do produkcji rolnej;
 - 14) dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych – oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200 m²;
 - 15) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m² p. u. usług;
 - 16) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 8 m od granicy planu z drogą wojewódzką 340 oraz 6 m od linii rozgraniczających terenów.
3. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej na załączniku nr 3 symbolem KD-D1 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe: droga dojazdowa publiczna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) uzupełniające:
 - a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
4. Tereny MN1 i KD-D1 leżą w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

Rozdział 9

Obwód Paniowice

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 4a, 4b oraz 4c symbolami od MN1 do MN3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi zakresu: zdrowia, sportu i rekreacji, administracji, handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
 - b) urządzenia komunikacji – dojazdy wewnętrzne, parkingi,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach od MN1 do MN3 obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
 - 2) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
 - 3) dla terenu MN1 liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m;
 - 4) dla terenów MN2 i MN3 liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać trzech, wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekraczać 12 m;
 - 5) dla terenu MN1 ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową w kolorze ceglastym;
 - 6) dla terenów MN2 i MN3 ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;
 - 7) ustala się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące;
 - 8) dla terenów MN2 i MN3 w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych;
 - 9) ustala się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;

- 10) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–0,7;
- 11) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 12) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%;
- 13) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m² – dla zabudowy wolno stojącej;
- 14) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m² – dla zabudowy bliźniaczej;
- 15) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m² p. u. usług;
- 16) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenów;
- 17) teren MN3 znajduje się w strefie zalewu powodzi z 1997 r.
 3. Teren MN1 leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1.
 4. Tereny od MN1 do MN3 leżą w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.
 5. Dla terenów dróg oznaczonych na załącznikach nr 4a i 4b symbolami KDPJ1 KDPJ2, KDPJ3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: ciąg pieszo-jezdny, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
 6. Teren KDPJ1 leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1.
 7. Tereny KDPJ1 KDPJ2, KDPJ3 leżą w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

Rozdział 10

Obwód Pęgów

- § 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na załącznikach nr 5a i 5b symbolami od MN1 do MN6 ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi zakresu: zdrowia, sportu i rekreacji, administracji, handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
 - b) urządzenia komunikacji – dojazdy wewnętrzne, parkingi,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach od MN1 do MN6 obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
 - 2) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać trzech, wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
 - 4) ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;
 - 5) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące;
 - 6) w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
 - 7) ustala się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;
 - 8) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 35%;
 - 9) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–0,7;

- 10) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%;
- 11) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m² – dla zabudowy wolno stojącej;
- 12) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m² – dla zabudowy bliźniaczej;
- 13) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno-owocowego do produkcji rolnej;
- 14) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m² p. u. usług;
- 15) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 8 m od granicy planu z drogą wojewódzka 342 oraz 6 m od pozostałych granic planu, według rysunku planu;
- 16) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m lini rozgraniczających z terenami KD-L1, KDPJ1, KDPJ2 według rysunku planu.

3. Tereny od MN1 do MN6 leżą w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 2 pkt 2.

4. Tereny MN2 i KD-L2 częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, leżą w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1.

5. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5a symbolem od MNU1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, zdrowia, kultury, turystyki, rekreacji;
 - 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
6. Na terenie MNU1 obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się przeznaczenie terenu w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą;
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie terenu w całości pod zabudowę usługową;
 - 3) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
 - 4) liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać trzech, wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
 - 5) ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;
 - 6) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej kolorystyki, formy i materiału pokrycia dachu;
 - 7) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące;
 - 8) w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
 - 9) ustala się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;
 - 10) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;
 - 11) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–1,4;
 - 12) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%;
 - 13) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m² – dla zabudowy wolno stojącej;
 - 14) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m² – dla zabudowy bliźniaczej lub usługowej;
 - 15) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m² p. u. usług;
 - 16) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką 342 oraz 6 m od granic terenów, według z rysunku planu.

7. Teren MNU1 leży w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

8. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na załączniku nr 5a symbolami KD-L1 i KD-L2, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: drogi lokalne publiczne, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

9. Dla terenów dróg oznaczonych na załącznikach nr 5a i 5b symbolami KDPJ1 i KDPJ2, ustala się przeznaczenie:

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

10. Tereny KD-L1, KD-L2, KDPJ1 i KDPJ2 leżą w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

11. Teren KD-L2 zgodnie z rysunkiem, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na załącznikach nr 6a, 6b, 6c symbolami od MN1 do MN10 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi zakresu: zdrowia, sportu i rekreacji, administracji, handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
 - b) urządzenia komunikacji – dojazdy wewnętrzne, parkingi,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach od MN1 do MN10 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
- 2) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- 3) liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać trzech, wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 4) ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;
- 5) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące;
- 6) w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
- 7) ustala się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;
- 8) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–0,7;
- 10) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 35%;
- 11) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m² – dla zabudowy wolno stojącej;
- 12) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m² – dla zabudowy bliźniaczej;
- 13) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m² p. u. usług;
- 14) na terenach MN1, MN3, MN4, MN6, MN7 określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 8 m od granicy planu z drogami wojewódzkimi 341 i 342;
- 15) na terenach MN1, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10 określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami KD-D1, KD-D4, KD-D5, KD-D6, KD-D7, KD-D8, KDPJ1, KDPJ2 według rysunku planu;

16) na terenie MN2 określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od północnej granicy załącznika, według rysunku planu.

3. Tereny od MN1 do MN10 leżą w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

4. Teren MN2 leży w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 pkt 5.

5. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 6a symbolami od MNU1 do MNU4 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, zdrowia, kultury, turystyki, rekreacji;

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

6. Na terenach od MNU1 do MNU4 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie terenu w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie terenu w całości pod zabudowę usługową;
- 3) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- 4) liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać trzech, wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 5) ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30° – 45° , kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;
- 6) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej kolorystyki, formy i materiału pokrycia dachu;
- 7) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące;
- 8) w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
- 9) ustala się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;
- 10) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1–1,4;
- 12) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%;
- 13) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2 – dla zabudowy wolno stojącej;
- 14) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m^2 – dla zabudowy bliźniaczej lub usługowej;
- 15) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p. u. usług;
- 16) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką 342;
- 17) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6 m od granic terenów, oraz od terenów KD-D1, KD-D2, KD-D3.

7. Tereny od MNU1 do MNU4 leżą w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

8. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na załącznikach nr 6a i 6c symbolami KD-D1, KD-D2, KD-D3, KD-D4, KD-D5, KD-D6, KD-D7, KD-D8 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: drogi publiczne dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) uzupełniające:

a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

b) zieleń urządzona,

c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

9. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 6c symbolami KDPJ1 i KDPJ2 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: ciąg pieszo-jezdny, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) uzupełniające:

- a) zieleni urządzona,
- b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

10. Tereny KD-D1, KD-D2, KD-D3, KD-D4, KD-D5, KD-D6, KD-D7, KD-D8, KDPJ1 i KDPJ2 leżą w strefie „Ow” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2.

DZIAŁ IV

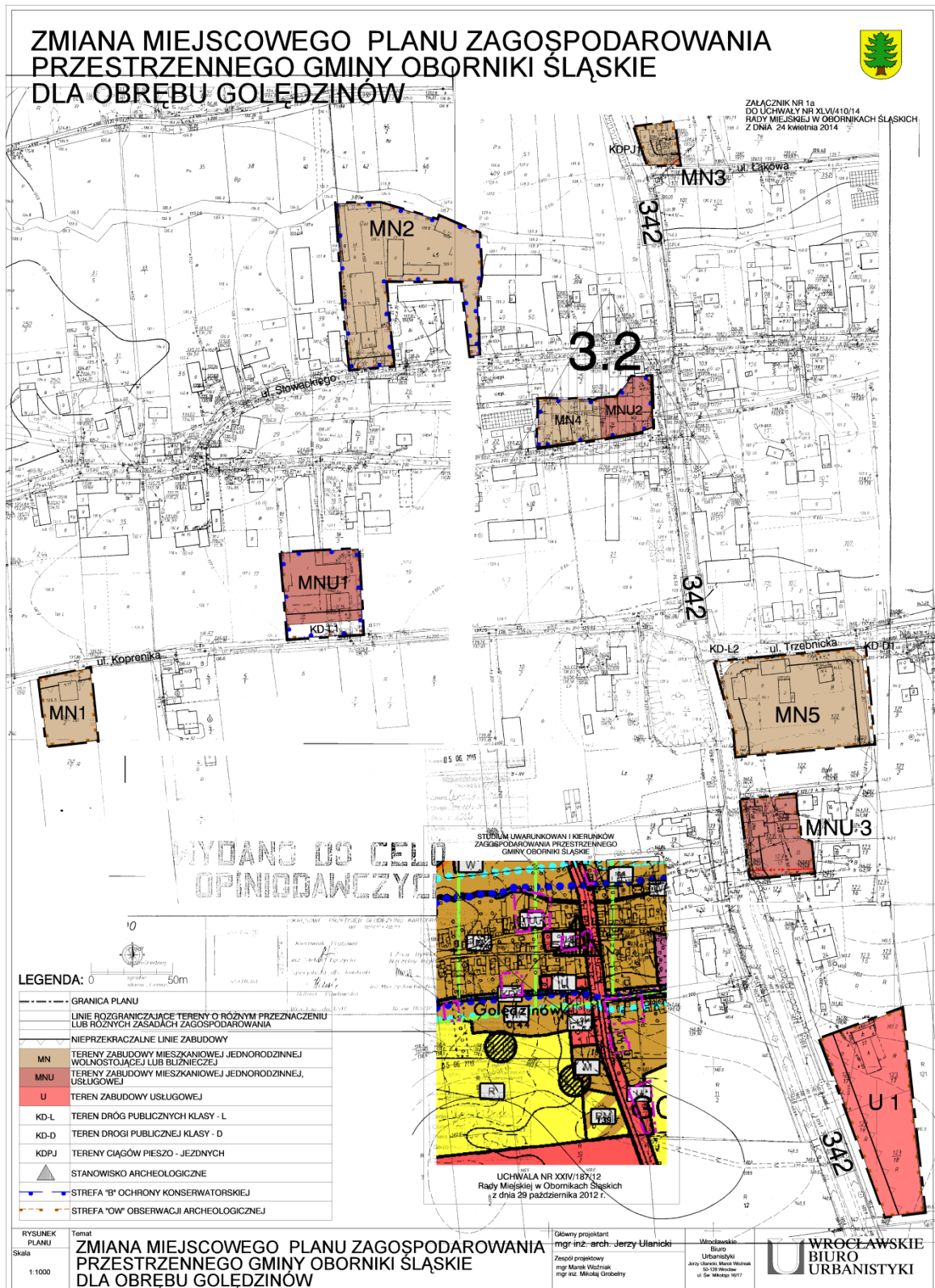
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

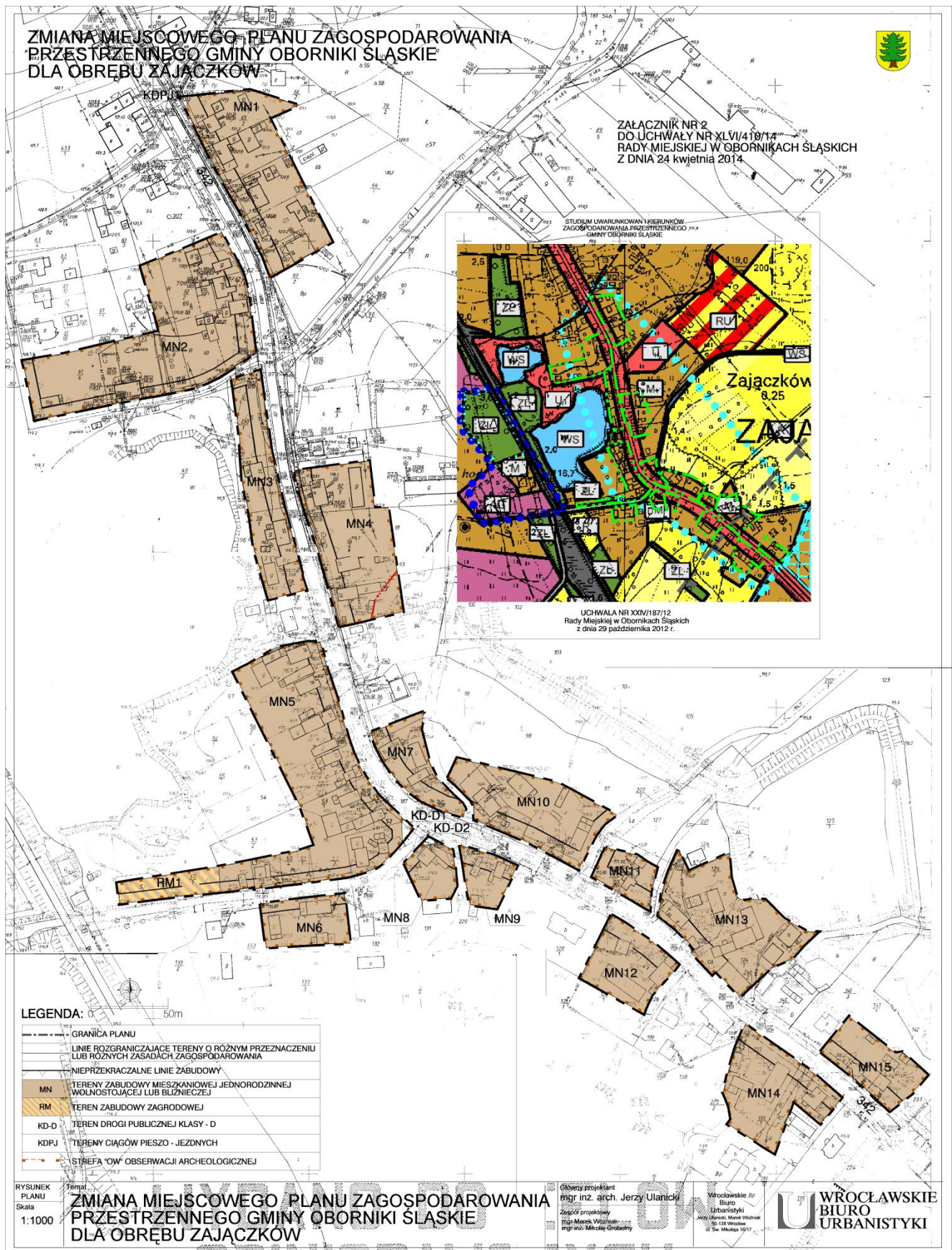
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:
H. Cymerman

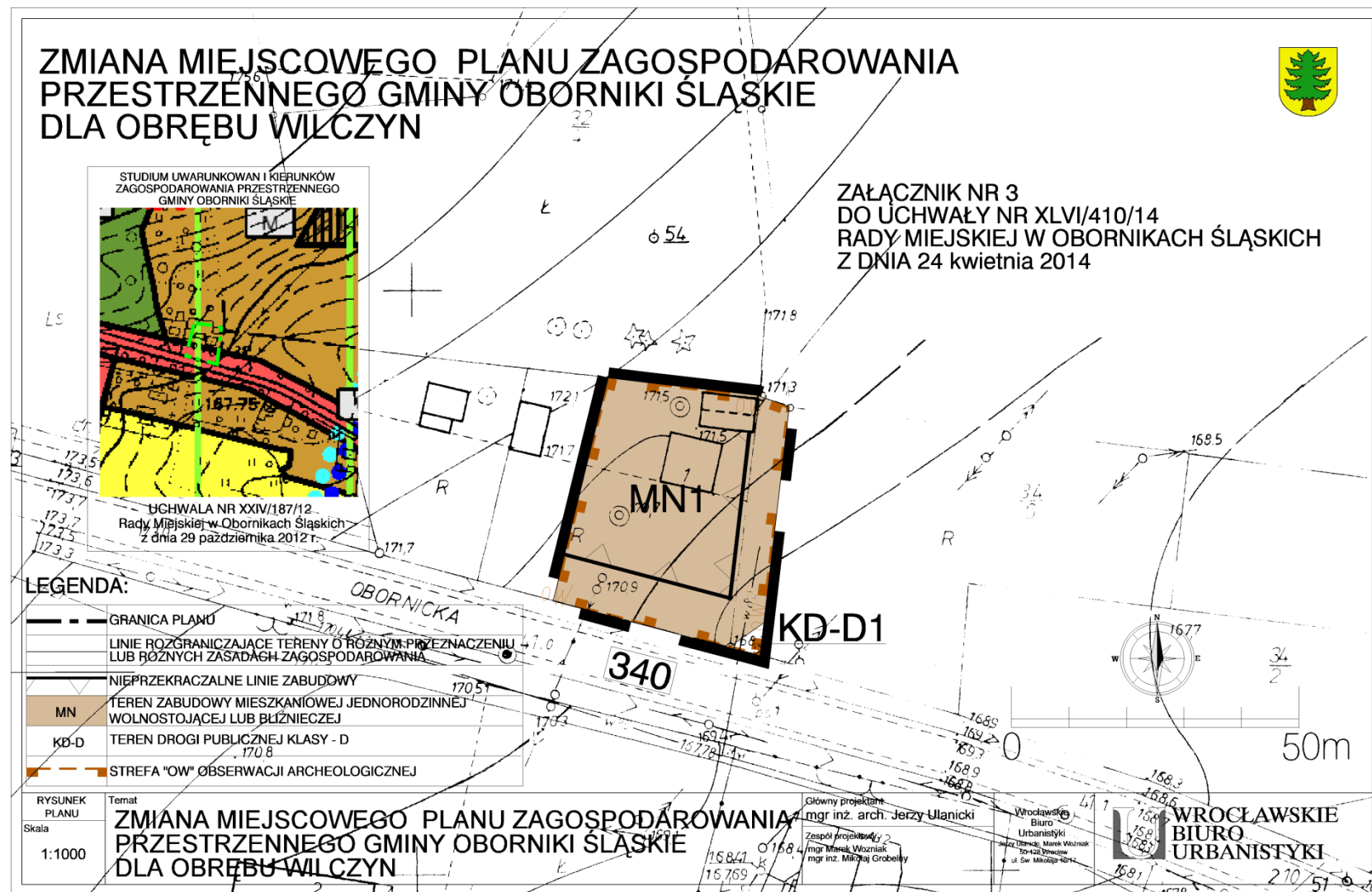
Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVI/410/14
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 24 kwietnia 2014 r.



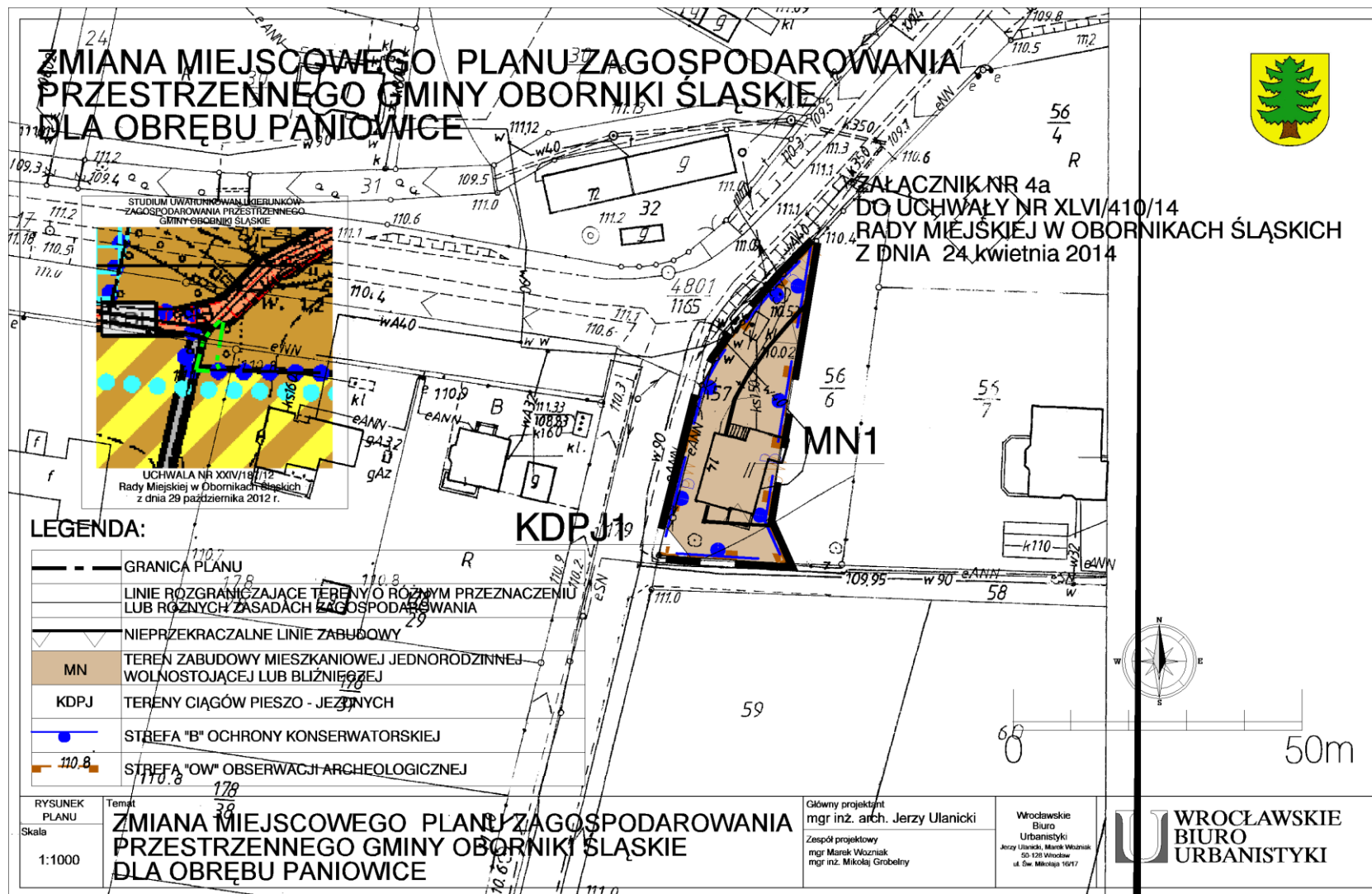
Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVI/410/14
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 24 kwietnia 2014 r.



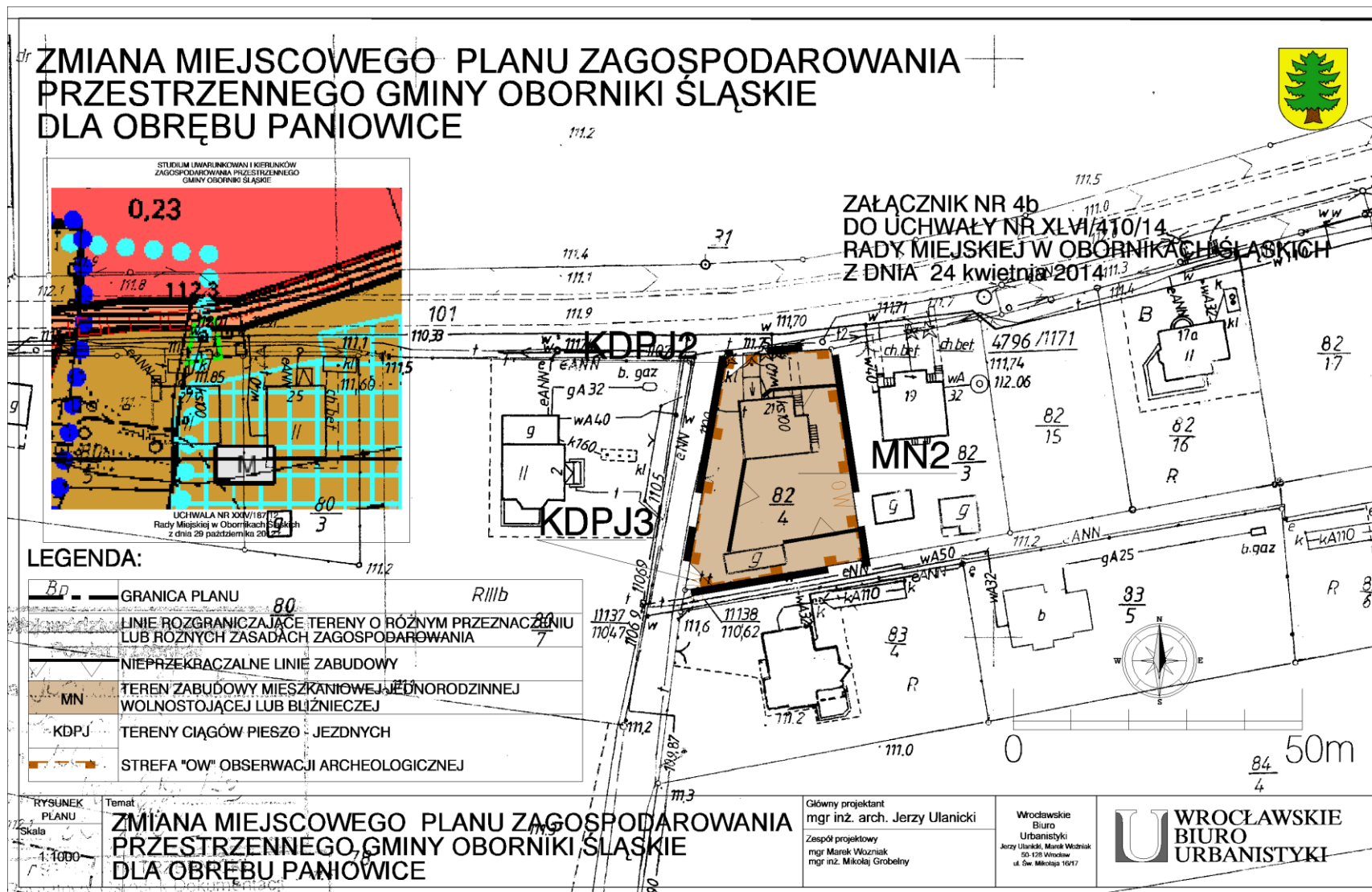
Załącznik nr 4 do uchwały nr XLVI/410/14
 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
 z dnia 24 kwietnia 2014 r.



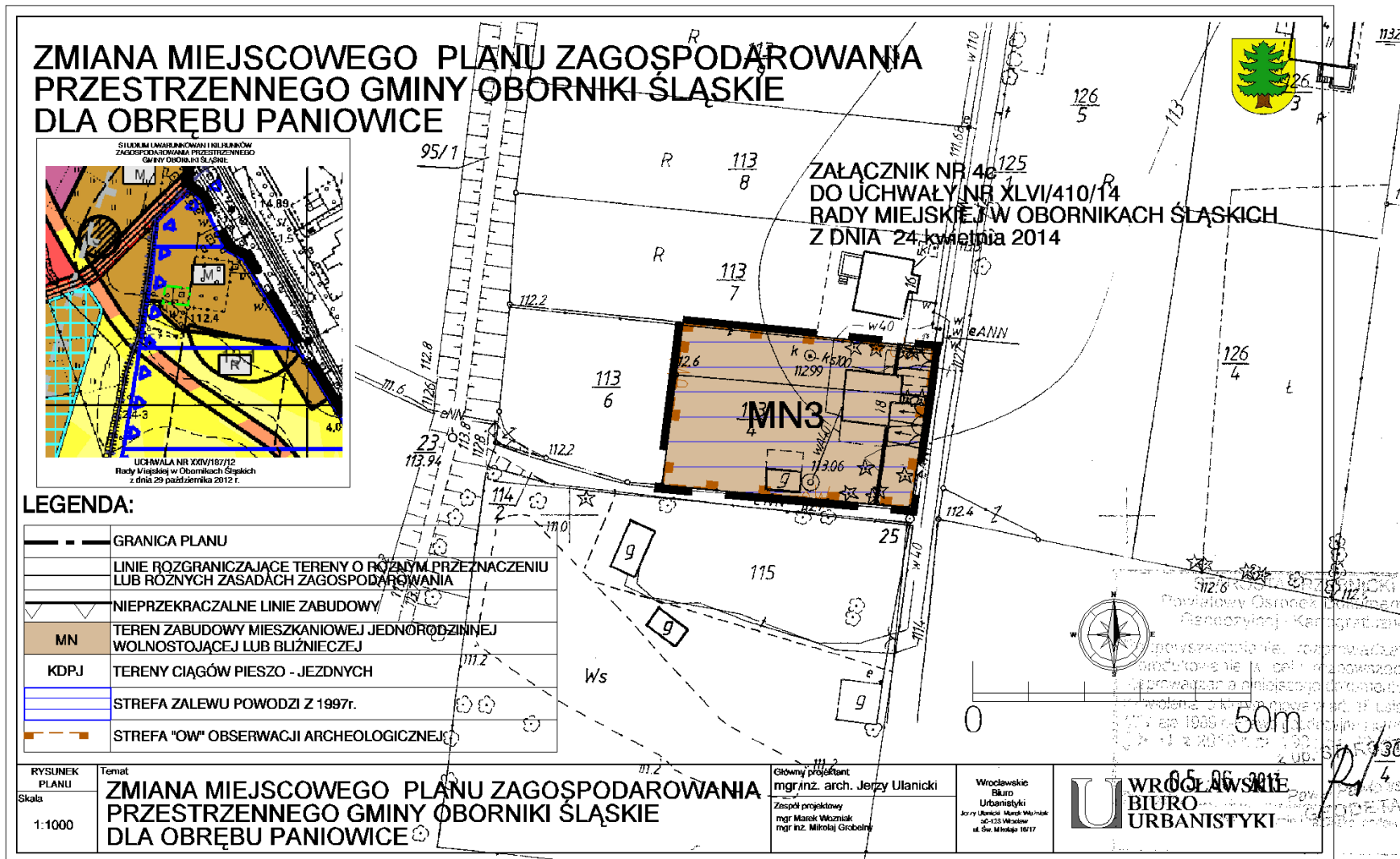
Załącznik nr 5 do uchwały nr XLVI/410/14
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 24 kwietnia 2014 r.



Załącznik nr 6 do uchwały nr XLVI/410/14
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 24 kwietnia 2014 r.



Załącznik nr 7 do uchwały nr XLVI/410/14 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 24 kwietnia 2014 r.

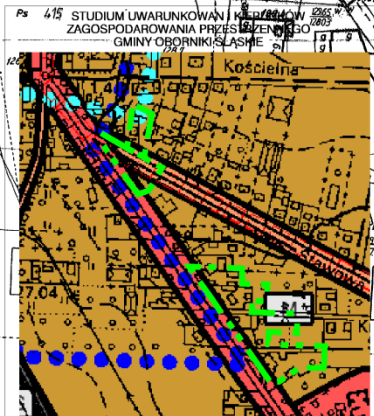
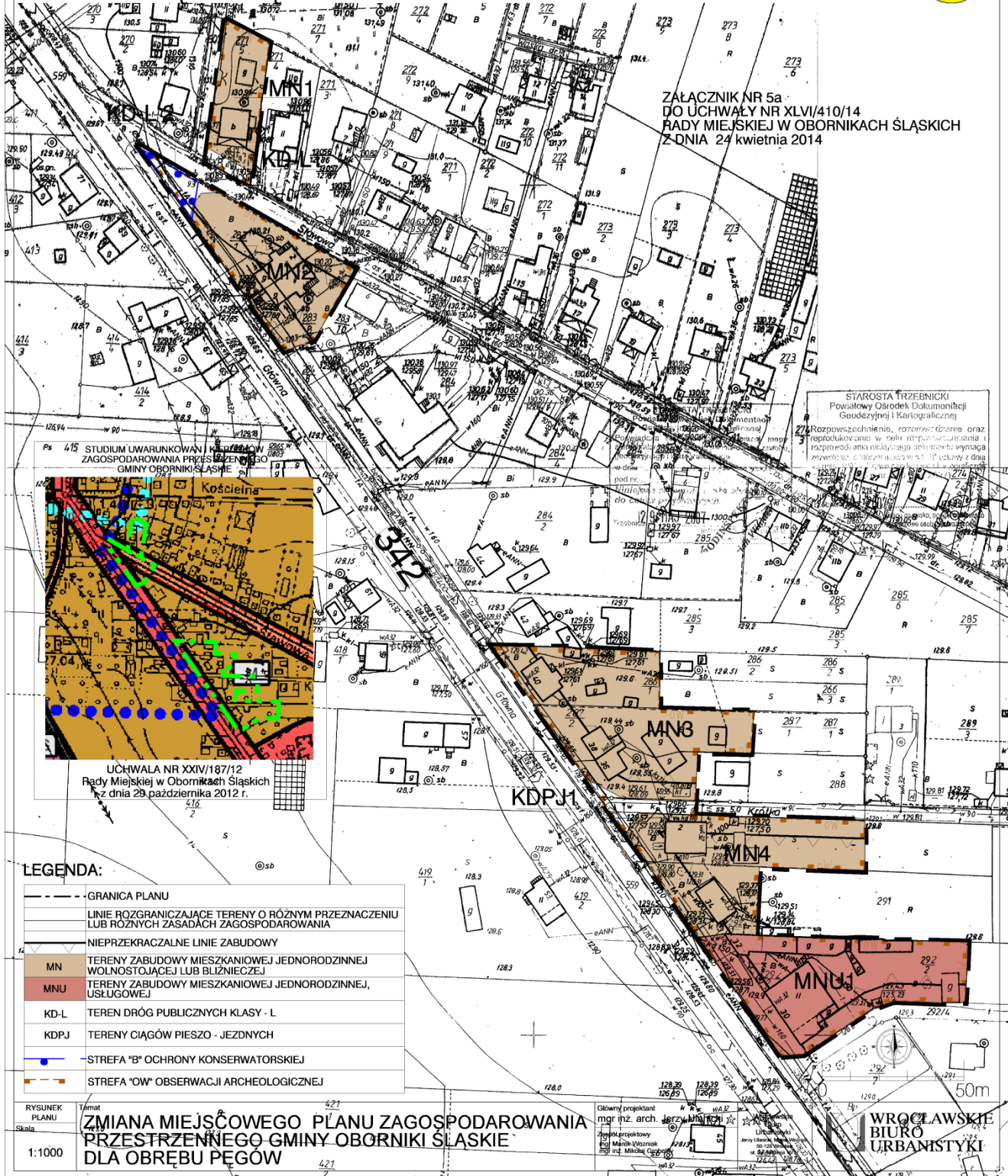


Załącznik nr 8 do uchwały nr XLVI/410/14
 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
 z dnia 24 kwietnia 2014 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBREBU PEGÓW

ZAŁĄCZNIK NR 5a
 DO UCHWAŁY NR XLVI/410/14
 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH
 Z DNIA 24 kwietnia 2014



UCHWAŁA NR XXIV/187/12
 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
 z dnia 29 października 2012 r.

STAROSTA TRZEBNICKI
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej

274 Rozpoznaenie, rozmiar drzew oraz
 3 Reprodukowanie w celu rozpowszechnienia i
 3 Rozproszenie materiału sennego w wyznaczonej
 miejscowości w celu nawożenia i drenażu

LEGENDA:

---	GRANICA PLANU
---	LINIE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
---	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB BLIŹNIECZEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ
KD-L	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY - L
KDPJ	TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
—	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
—	STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

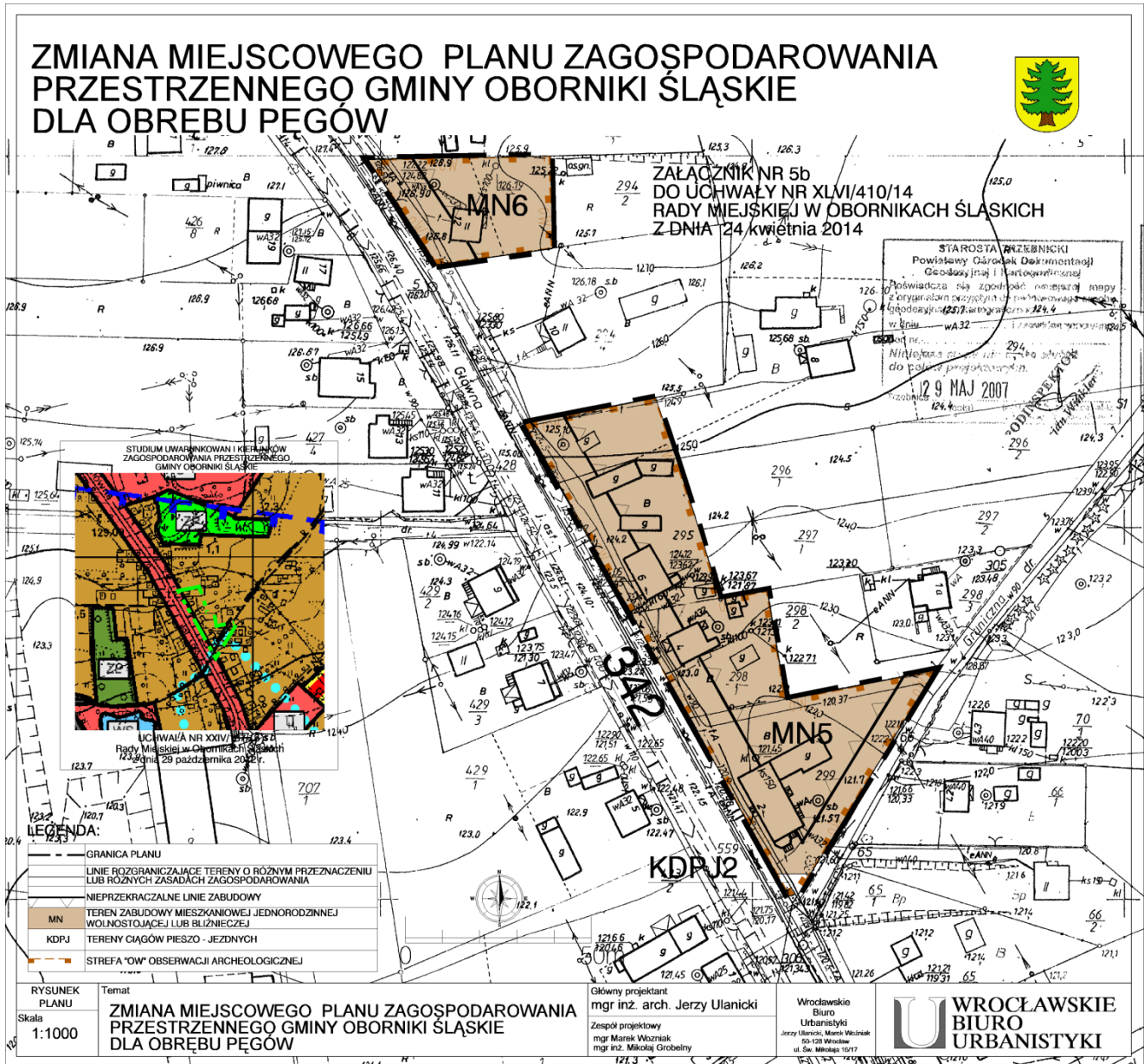
RYSUNEK PLANU
 Skala: 1:1000
 Temat: **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBREBU PEGÓW**

Główny projektant: mgr inż. arch. Jerzy Włoch
 Zespół projektowy: mgr inż. Mikołaj Wozniak, mgr inż. Mikołaj Czapla

WROCŁAWSKIE BIURO URBANISTYKI



Załącznik nr 9 do uchwały nr XLVI/410/14
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

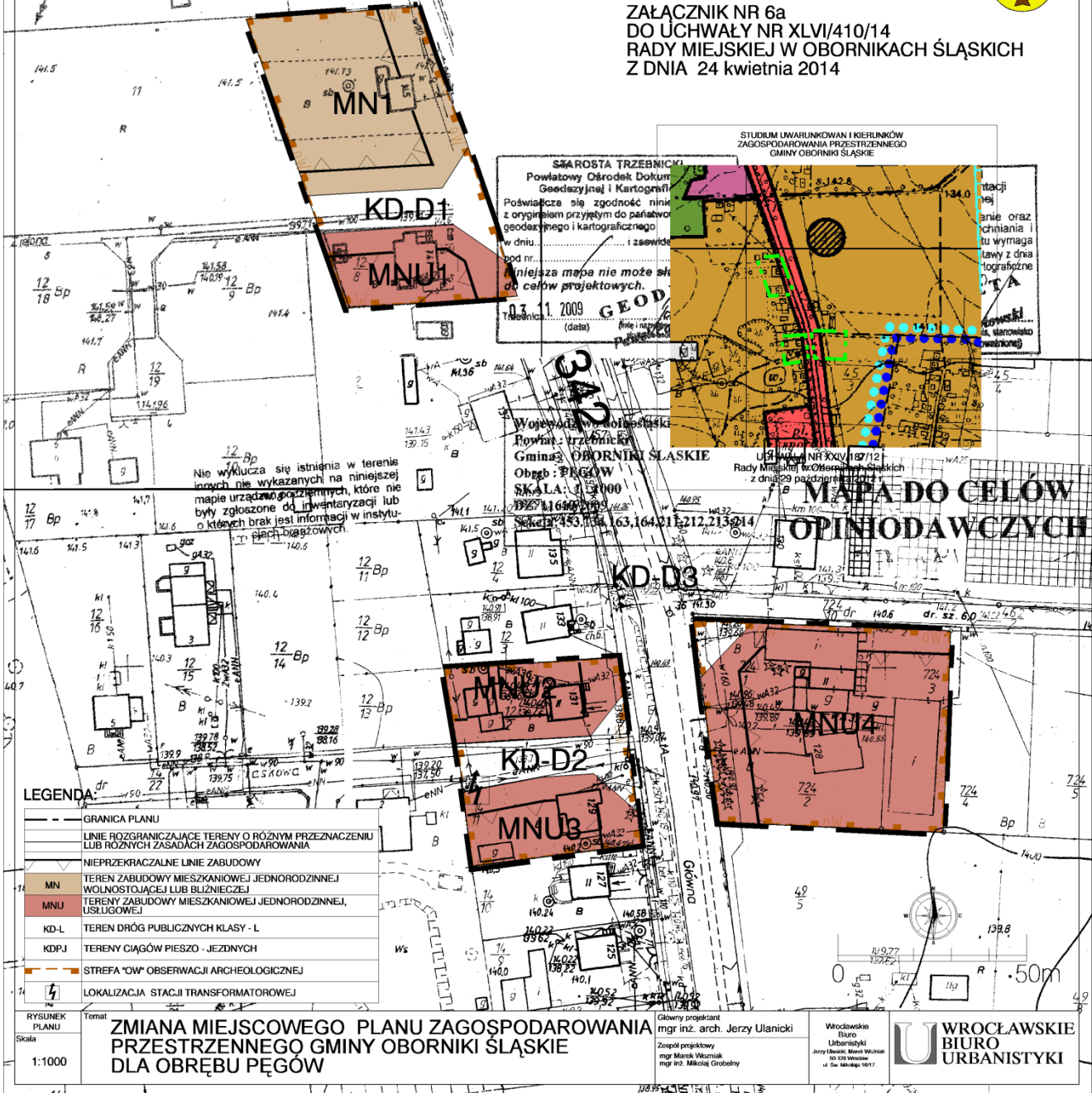


Załącznik nr 10 do uchwały nr XLVI/410/14 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 24 kwietnia 2014 r.

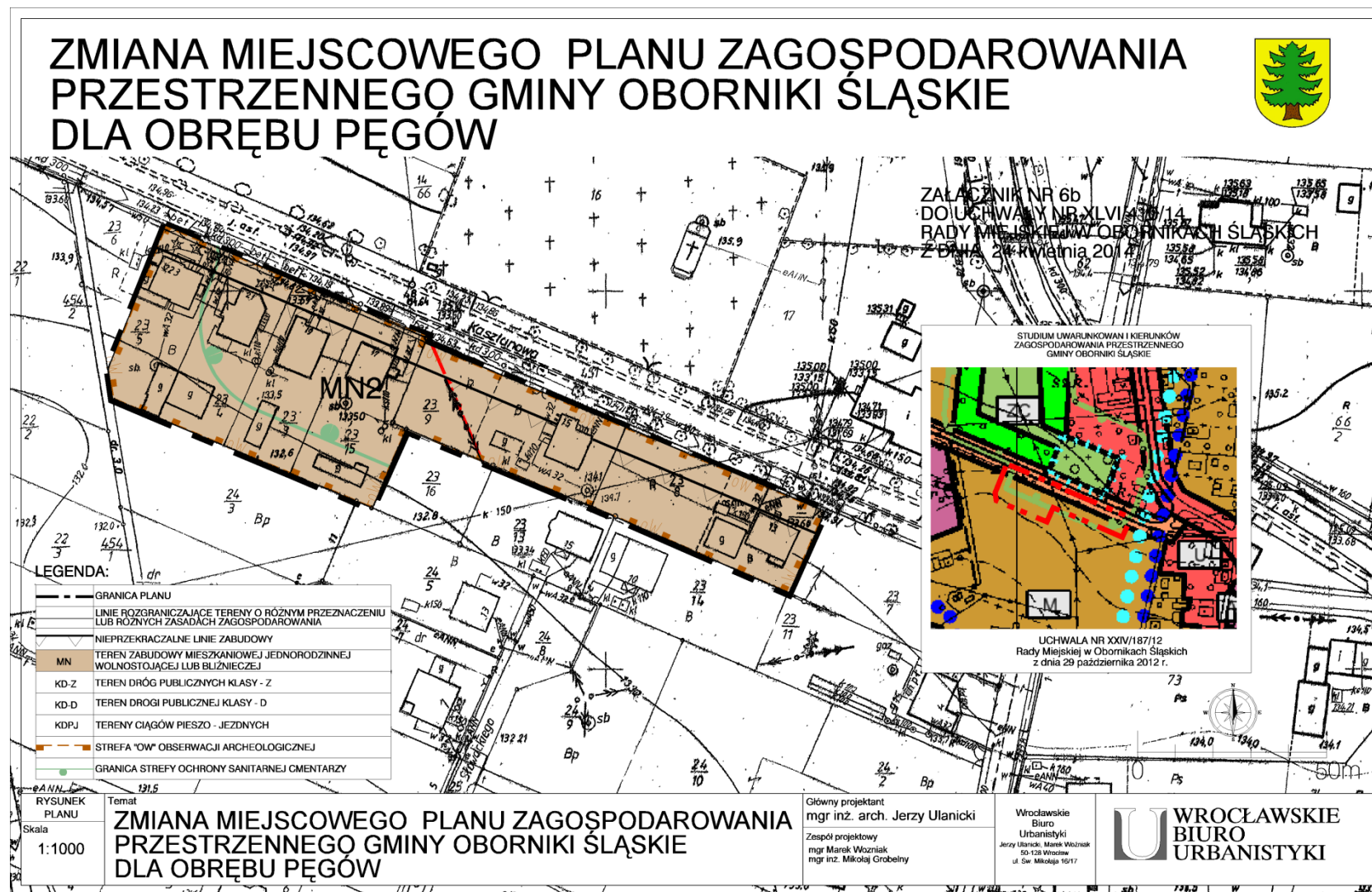


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBŹ PĘGÓW

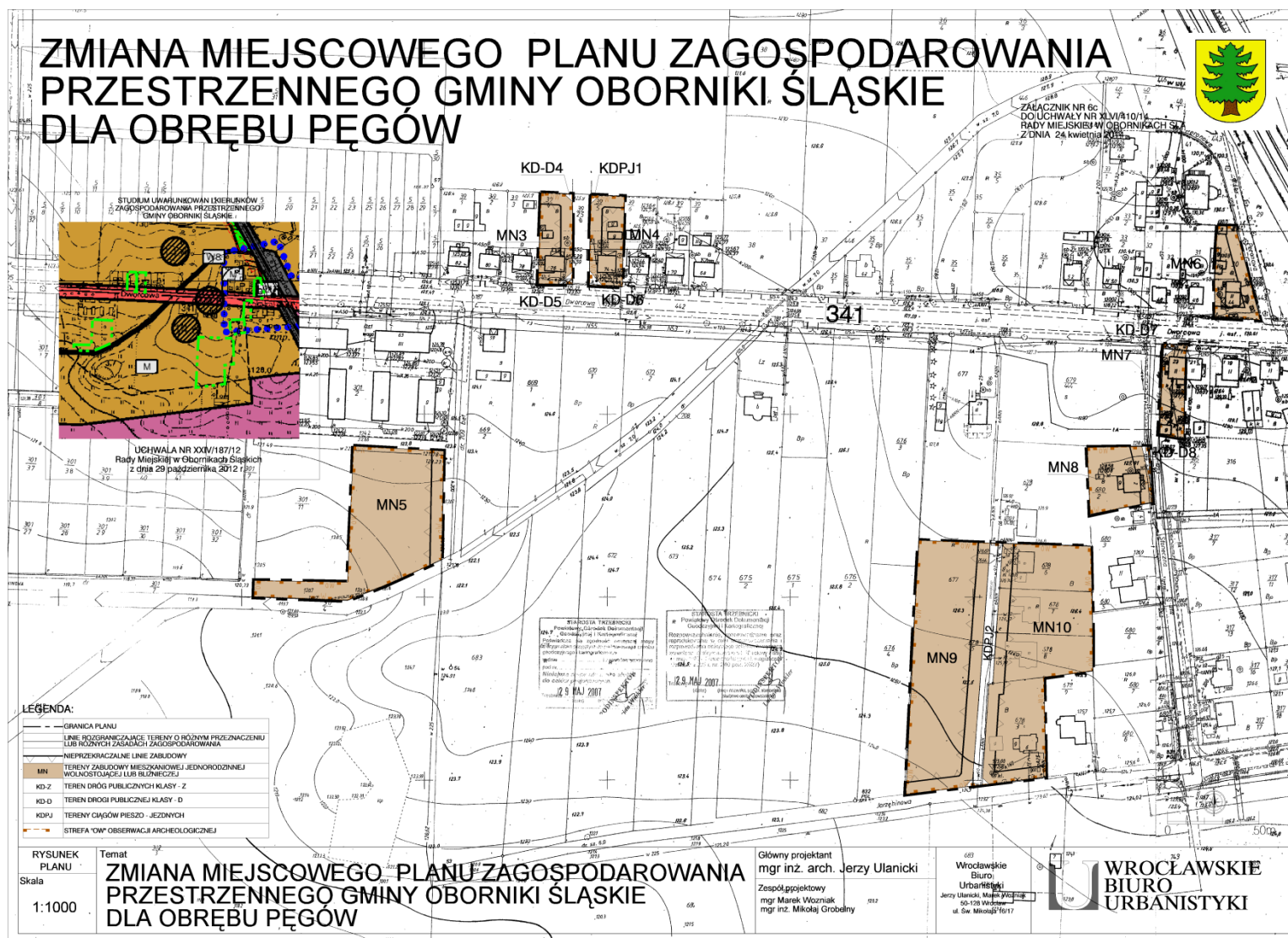
**ZAŁĄCZNIK NR 6a
DO UCHWAŁY NR XLVI/410/14
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH
Z DNIA 24 kwietnia 2014**



Załącznik nr 11 do uchwały nr XLVI/410/14
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 24 kwietnia 2014 r.



Załącznik nr 12 do uchwały nr XLVI/410/14
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 24 kwietnia 2014 r.



Załącznik nr 13 do uchwały nr XLVI/410/14
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Gołędzinów, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajączków

Rada Miejska w Obornikach Śląskich stwierdza brak przedmiotu rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647 ze zm.).

Załącznik nr 14 do uchwały nr XLVI/410/14
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBREBÓW GOŁĘDZINÓW, PANIOWICE, PĘGÓW, WILCZYN, ZAJĄCZKÓW

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Gołędzinów, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajączków, nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.