

**UCHWAŁA NR IX/56/11
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH**

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskiedla obrębu Osolin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr 0150/XXVII/162/08 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 17.06.2008 r. ze zmianami, po stwierdzeniu zgodności ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie”, Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

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

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie wszelkich budynków;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, ganki, balkony i wykusze, schody, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków towarzyszących;
- 3) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem;
- 4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia kondygnacji parterowej budynku lub suma powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na danym terenie, liczona w zewnętrznym obrysie murów wraz z prześwitami i podcieniami;
- 5) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu lub poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 8) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego;
- 9) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza – należy przez to rozumieć realizację jednego budynku mieszkaniowego wolnostojącego lub bliźniaczego na jednej działce. Każdy z segmentów mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej winien być zlokalizowany na odrębnej działce budowlanej;
- 10) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, vibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód;

11) usługi publiczne lub niepubliczne z zakresu:

- a) handlu detalicznego - działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
- b) gastronomii - działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, itp.,
- c) obsługi ludności lub przedsiębiorstw - działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
- d) zdrowia – działalność: przychodni, gabinetów lekarskich, aptek itp.,
- e) turystyki – działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.,
- f) opieki społecznej - placówki świadczące usługi bytowe, opiekuńcze, wspomagające i edukacyjne na poziomie obowiązującego standardu, przeznaczone dla osób wymagających całodobowej opieki z powodu wieku, choroby lub niepełnosprawności, niemogących samodzielnie funkcjonować w codziennym życiu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) granice opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) elementy kompozycji :
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - c) „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

2. W granicach poszczególnych stref obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- 1) W strefie „B” ochrony konserwatorskiej:
 - a) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną, a wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - b) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną,
 - c) nowa lub przebudowywana zabudowa musi nawiązywać do historycznej zabudowy Osolina,

- d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji,
- e) umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione,
- f) dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
- g) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

2) W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego:

- a) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, a wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- b) 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,
- c) 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,
- d) 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,
- e) 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,
- f) umieszczenia reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze, jest zabronione,
- g) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

3) W strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych:

- a) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi, należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone są przez uprawnionego archeologa,
- b) powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

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

- 1) na obszarze zabudowanym sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
- 2) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 3) przebudowę sieci uzbrojenia technicznego kolidującej z planowaną zabudową;

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w razie braku możliwości zaopatrzenia z sieci dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się tymczasowo budowę monolitycznych zbiorników bezodpływowych, po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej;
- 4) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 5) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych lub systemów rozsączających, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania;
- 6) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych;
- 7) sieci elektroenergetyczne lub telekomunikacyjne w strefach zabudowy mieszkaniowej należy prowadzić jako skablowane;
- 8) zaleca się urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń; gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 9) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) określa się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia przepisów szczególnych;
- 2) działalność obiektów usługowych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) wszystkie MN - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) wszystkie MN/U - pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

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

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

3. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości położonych w granicach terenów o przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

- 1) szerokość frontów działek przeznaczonych na zabudowę, z wyjątkiem działek położonych przy łukach dróg lub ich zakończeniach, nie powinna być mniejsza niż:
 - a) 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 15 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,

- b) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 80° - 90° z wyjątkiem działek położonych przy zakończeniach dróg;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8m;
- 5) do obsługi do maksymalnie 4 działek dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszo–jezdných o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5 m.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN1 do MN8 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, turystyki, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
 - 2) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy;
 - 3) dachy nowoprojektowanych budynków dwu lub czterospadaowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglącym matowym lub brązowym matowym;
 - 4) dla terenu MN8 znajdującego się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej ustala się dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglącym matowym;
 - 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu w budynkach istniejących poddanych przebudowie;
 - 6) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 7) szerokość frontów działek przeznaczonych na zabudowę, z wyjątkiem działek położonych przy łukach dróg lub ich zakończeniach, nie powinna być mniejsza niż:
 - a) 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 15 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 8) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8m;
 - 9) do maksymalnie 4 działek dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszo–jezdných o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5 m;
 - 10) co najmniej 45% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 11) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 35%;
 - 12) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;
 - 13) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 2 stanowisko na 40m² p. u. usług;
 - 14) dla terenu MN8 określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDPj2;

15) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu:

- a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających od terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD2,
- b) w odległości 6m od linii rozgraniczających od terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1 do KDW6, KDPj2 oraz od północnej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

16) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN8 leży w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 2, pkt. 1;

17) tereny leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 2, pkt. 2;

18) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN4, MN5, MN6, MN7 częściowo leżą w strefie "OW" ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 2, pkt. 3;

19) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN8 leży w strefie "OW" ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 2, pkt. 3;

20) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN2 i MN4 częściowo leżą w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 3 pkt. 1;

21) postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami od MN/U1 do MN/U3 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) uzupełniające:

- a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, turystyki, zdrowia i opieki społecznej,
- b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
- c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

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

3) dachy nowoprojektowanych budynków dwu lub czterospadaowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym matowym lub brązowym matowym;

4) dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu w budynkach istniejących poddanych przebudowie;

5) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych, usługowych, produkcyjnych lub towarzyszących;

6) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż 1000 m² ;

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

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

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

10) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;

11) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;

12) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;

- 13) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu podstawowego;
- 15) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 2 stanowisko na 40m² p. u. usług;
- 16) postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe;
- 17) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających od terenu dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2, KDW1, KDW2, KDW3, KDPj1 oraz od północnej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) tereny leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 2, pkt. 2.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 1 symbolami U1 i U2 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
- b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

- 1) dopuszcza się scalania i podział nieruchomości;
- 2) ustala się wysokość nowej lub przebudowywanej zabudowy nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków, o których mowa w pkt. 2 nie może przekraczać 2 plus poddasze użytkowe;
- 4) ustala się dachy dwu lub czterospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym matowym lub brązowym matowym;
- 5) szerokość frontów działek przeznaczonych na zabudowę, z wyjątkiem działek położonych przy łukach dróg lub ich zakończeniach, nie powinna być mniejsza niż 25 m;
- 6) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż 1000 m² ;
- 7) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8m;
- 8) powierzchnia zabudowy nie może zajmować więcej, niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) co najmniej 20% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
- 10) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem co najmniej 2 stanowiska na każde rozpoczęte 40 m² p. u. usług;
- 11) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 12) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2 i KDD3,
 - b) w odległości 6m od wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) tereny leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego , dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 2, pkt. 2.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1 - KDD3 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: drogi publiczne gminne dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających dla KDD1 i KDD3 zgodnej z rysunkiem planu, dla KDD2 – 10 m;

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

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDW1 do KDW6 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: drogi wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających 8m;

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

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDPj1 – droga wewnętrzna i KDPj2 - droga publiczna, gminna - ustala się przeznaczenie na drogi pieszo-jezdne:

1) o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

4. teren KDPj2, o którym mowa w §12 ust. 3 leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 2, pkt. 1.

5. tereny, o których mowa w §12 ust. 1, 2, 3 leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 2, pkt. 2.

6. tereny KDW4, KDW5 i KDW6, o których mowa w §12 ust. 2, częściowo leżą w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 2, pkt. 3.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w wysokości 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN;

2) w wysokości 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U;

3) w wysokości 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U;

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/56/11

Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Zalacznik1.jpg

Załącznik 1 do uchwały IX/56/11

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/56/11

Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Zalacznik2.doc

Załącznik 2 do uchwały IX/56/11

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/56/11

Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Zalacznik3.doc

Załącznik 3 do uchwały IX/56/11

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Obornikach
Śląskich

Roman Głowaczewski