

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW GOŁĘDZINÓW, KOWALE,
KURASZKÓW, LUBNÓW, OBORNIKI ŚLĄSKIE, OSOLIN, PANIOWICE,
PĘGÓW, SIEMIANICE, WIELKA LIPA, WILCZYN, JARY

UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH
Z DNIA.....
OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
DNIA POZ.

Projektant:
mgr inż. Łukasz Klimczuk

*Pracownia Projektowa "DobryPlan" Łukasz Klimczuk
53-437 Wrocław, ul. Grabiszyńska 152/11
tel: 501 656 882 ; e-mail: ppdobryplan@gmail.com*



**UCHWAŁA NR/...../2015
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH
Z DNIA 2015 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Oborniki Śląskie dla obrębów Gołędzinów, Kowale, Kuraszków, Lubnów, Oborniki Śląskie,
Osolin, Paniowice, Pęgów, Siemianice, Wielka Lipa, Wilczyn, Jary.

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, z późn. zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst ujednolicony Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XLV/391/14 z dnia 27 marca 2014 r. zmienionej uchwałami nr: XLVIII/434/14 z dnia 29 maja 2014 r., XLIX/448/14 z dnia 26 czerwca 2014 r., LII/467/14 z dnia 25 września 2014 r, po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/187/12 z dnia 29 października 2012 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Gołędzinów, Kowale, Kuraszków, Lubnów, Oborniki Śląskie, Osolin, Paniowice, Pęgów, Siemianice, Wielka Lipa, Wilczyn, Jary, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 do uchwały.
2. W planie nie określa się:
 - 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnie zagrożonych powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów.

§2.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Gołędzinów, Kowale, Kuraszków, Lubnów, Oborniki Śląskie, Osolin, Paniowice, Pęgów, Siemianice, Wielka Lipa, Wilczyn, Jary.
2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 23 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 24 do uchwały.

§3.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, w skali 1:1000, będące załącznikami graficznymi nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich;
 - 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnie zajęte przez budynek w stanie wykończonym wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian budynku, do której nie wlicza się: powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
 - 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) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;
 - 8) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze.
 - 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
 - 10) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy);
 - 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, publicznego szkolnictwa w tym żłobki i przedszkola, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,

publicznych terenów rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.);

- 12) **stanowisku do parkowania** - należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe.
2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§4.

1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) obiekty wpisane do ewidencji zabytków,
 - 7) obszary wpisane do ewidencji zabytków,
 - 8) stanowiska archeologiczne o pow. do 0,5 ha;
 - 9) stanowiska archeologiczne o pow. powyżej 0,5 ha;
 - 10) strefa OW ochrony konserwatorskiej;
 - 11) strefa K ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 12) strefa B ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych;
 - 13) strefa historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych;
 - 14) strefa W ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 15) strefa ochrony sanitarnej cmentarza;
 - 16) obszar zabytkowego cmentarza;
 - 17) strefa ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) numer drogi wojewódzkiej;
 - 2) gazociąg średniego ciśnienia DN100 1,6 MPa;
 - 3) strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia 4 m (po 2 m od osi gazociągu);
 - 4) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 5) miejsca wskazania odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne planu

§5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) na terenie objętym planem, dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego

- przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe,
- b) lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, parkingów, zieleni urządzonej;
- 2) na terenie objętym planem zakazuje się:
- a) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami,
- b) dla infrastruktury technicznej i komunikacji nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
- intensywności zabudowy,
 - minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - wysokości zabudowy;
- 3) dla budynków, które wykraczają poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się:
- a) przebudowę,
- b) rozbudowę pod warunkiem zachowania linii zabudowy,
- c) remont,
- d) rozbiórkę.

§6.

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 3) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 4) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
- a) oznaczone symbolem MN, MM – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) oznaczone symbolem MW, MU – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- c) oznaczone symbolami: UP – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) oznaczone symbolami US, UT, ZP – zaliczone do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
- 5) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych;

- 6) zabrania się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i starorzeczy;
- 7) wyznacza się strefę ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych o szerokości określonej na rysunku planu, tereny położone są w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, stanowiące jego naturalną biologiczną otulinę. W strefie tej ustala się konieczność utrzymania naturalnej roślinności tworzącej biologiczną otulinę cieków oraz dopuszcza się realizację zieleni urządzonej stanowiącej uzupełnienie naturalnego środowiska.

§7.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) oprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej prowadzić jako kablowe, dopuszcza się linie napowietrzne lub napowietrzno-kablowe;
- 5) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną zostanie zapewnione z indywidualnych źródeł ciepła; dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł alternatywnych o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się lokalizowania farm wiatrowych;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;
- 8) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych i istniejących sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu;
- 10) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§8.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny dróg głównych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg głównych publicznych;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń towarzysząca, chodniki, drogi rowerowe,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- c) dopuszcza się pozostawienie przebiegu drogi w jej istniejących liniach rozgraniczających (zgodnie ze stanem własności).
 - 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny dróg zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg zbiorczych publicznych;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń towarzysząca, chodniki, drogi rowerowe,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) dopuszcza się pozostawienie przebiegu drogi w jej istniejących liniach rozgraniczających (zgodnie ze stanem własności).
 - 3) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg lokalnych** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**.
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych publicznych;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń towarzysząca, drogi rowerowe,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) ustala się: minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).
 - 4) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDD**,
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych publicznych;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń towarzysząca, drogi rowerowe,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).
 - 5) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDPJ**.
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo jezdnych;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń towarzysząca,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).
2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce wliczając w to garaż;
 - 3) na 1 budynek w zabudowie jednorodzinnej - minimum 2 miejsca, dopuszcza się aby jedno z tych miejsc było w garażu;

- 4) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni usług;
 - 5) dla terenów cmentarzy – minimum 20 miejsc;
 - 6) dla terenów aktywności gospodarczej – minimum 2 miejsca na 5 stanowisk pracy;
 - 7) dla terenów usług turystyki – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² obiektów rekreacyjno – turystycznych;
 - 8) dla terenów usług sportu i rekreacji minimum 12 miejsc;
 - 9) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się na terenie wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m, dla których ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

§9.

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych dla terenów w obrębach: Kuraszków, Lubnów, Pęgów, Wielka Lipa, Jary, Kowale, dla terenów w obrębach Oborniki Śląskie - Ciechołowice, Osolin wyznacza się strefę historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych, dla terenów tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - c) 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,
 - d) ogrodzenia powinny nawiązywać do historycznych form ogrodzeń występujących na terenie miasta,
 - e) w obrębie historycznego układu ruralistycznego należy nawiązać do tradycyjnej lokalnej zabudowy: maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekroczyć 9 m i dwóch kondygnacji,
 - f) należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną, matową w kolorze ceglonym, stosować jasne, stonowane kolory elewacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 2) wyznacza się na rysunku planu strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego dla obrębów: Osolin, Wielka Lipa, Siemianice, Wilczyn, Jary, dla terenów tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i kompozycję zieleni,
 - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - c) 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,
 - d) wskazane jest wprowadzanie lub poszerzanie funkcji związanych z rekreacją pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem,
 - e) wysokość zabudowy w nawiązaniu do lokalnej wiejskiej zabudowy, z dachami o symetrycznych połaciach, z pokryciem dachówką lub dachówkopodobne w kolorze ceglстым matowym;
- 3) wyznacza się na rysunku planu strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków dla obrębów: Wielka Lipa, Kuraszków, Siemianice, Kowale, Wilczyn, Jary, Lubnów. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w jej obrębie wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wyznacza się na rysunku planu strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla obrębu Lubnów dla której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) zakazana jest wszelka działalność budowlana oraz inwestycyjna nie związana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu,
 - b) 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;
 - c) wszelkie działania inwestycyjne na terenie strefy należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) wymagania dla obiektów, zespołów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków:
- a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
 - b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrz i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,
 - e) wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,
 - f) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne,

- g) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,
 - h) na obszarze ewidencyjnym nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa lokalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych.
 - i) w obrębie historycznego układu ruralistycznego należy nawiązać do tradycyjnej lokalnej zabudowy: maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekroczyć 9 m i dwóch kondygnacji,
 - j) należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną, matową w kolorze ceglastym, stosować jasne, stonowane kolory elewacji.
- 6) na terenie dawnego cmentarza wiejskiego we wsi Wielka Lipa, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują poniższe wymogi konserwatorskie:
- a) należy zachować założenie cmentarne jako teren zieleni, nie dopuszcza się zmiany jego funkcji,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie nekropoli w sposób trwały w terenie (funkcję ogrodzenia pełnić można zarówno twór sztuczny, np.: mur, estetyczne ogrodzenie metalowe, jak i naturalne np. żywopłot),
 - c) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego, w tym relikty nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni,
 - d) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują historycznym charakterem założenia,
 - e) w przypadku poszerzenia cmentarza należy go odseparować ogrodzeniem, żywopłotem, bądź aleją od nowej nekropoli,
 - f) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Wykaz obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom:

miejsowość	Obiekt/obszar	adres	rodzaj obiektu
Kuraszków (zał. Nr 5)	Pałac i zespół pałacowo folwarczny - obecnie schronisko młodzieżowe (obiekt i obszar)	ul. Turystyczna, nr 2	pałac
Lubnów (zał. Nr 6)	Dom mieszkalny	ul. Obornicka, nr 14	budynek mieszkalny
Wielka Lipa (zał. Nr 18)	Rządcówka	nr 38	rządcówka
Wielka Lipa (zał. Nr 19)	Cmentarz poewangelicki (obszar)	na zach. od wsi, przy wysypisku śmieci	cmentarz

- 8) zakazuje się podziałów działki na której znajduje się pałac i zespół pałacowo folwarczny w Kuraszkowie (zał. nr 5);
- 9) wyznacza się stanowiska archeologiczne, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne oraz następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) w obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenie inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wykaz stanowisk archeologicznych:

Nr stanowiska AZP	Określenie	Datowanie	Uwagi
Załącznik nr 1 – Gołędzinów obszar 76-29 AZP			
Stan. nr 1/43	śląd osadnictwa	neolit	
Załącznik nr 6 – Lubnów obszar 76-27 AZP			
Stan. nr 2/78	Grodzisko stożkowate	XIV-XV wiek	Grodzisko wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod numerem 93/Arch/65. Objęte ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej „W”
Załącznik nr 8 – Oborniki Śląskie obszar 75-27 AZP			
Stan. nr 36/34	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
Stan. nr 37/33	śląd osadnictwa	pradzieje	
Załącznik nr 22 – Jary obszar 76-26AZP			
Stan. nr 1/101	śląd osadnictwa	Późne średniowiecze	

10) wyznacza się obszar zabytkowego cmentarza (załącznik nr 19 obręb Wielka Lipa), który objęty jest ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10.

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 1) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej : 1000 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²;
- 2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN na załączniku nr 8 obręb Oborniki Śląskie nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej : 900 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²;
- 3) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MM, MW nie może być mniejsza niż : 1000 m²;
- 4) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MNU nie może być mniejsza niż : 900 m²;
- 5) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MU, RM nie może być mniejsza niż : 1200 m²;
- 6) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem AG, P nie może być mniejsza niż : 1500 m²;
- 7) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem U, UP, ZC, UT, US nie może być mniejsza niż: 500 m²;
- 8) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m;
- 9) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60 stopni;
- 10) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

- 11) wyznacza się granice obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, wskazany na rysunku planu, na załączniku nr 7;
- 12) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielone działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

§ 11.

Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach: KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, US, UP, ZC dopuszcza się lokalizowanie, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) na terenie opracowania planu występują następujące tereny podlegające ochronie:
 - a) określa się dla gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 100, ciśnieniu 1,6 MPa, następujące zasady zagospodarowania:
 - ustala się strefę kontrolowaną dla gazociągu średniego ciśnienia DN 100 o szerokości 4 m, po 2 m od osi gazociągu dla której obowiązują przepisy odrębne,
 - wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) określa się strefy ochrony sanitarnej cmentarza, jak na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 3) obszar planu (załącznik nr 9 – obręb Osolin) położony jest w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz - Głogów (E)”, dla którego obowiązują ustalenia jak w przepisach odrębnych;
- 4) dla obszarów planu graniczących z terenami kolejowymi, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe planu

§13.

1. Wyznacza się w obrębie Gołędzinów **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 1 oznaczone symbolem: **MN/1**.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym matowym, brązowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą 1000 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 500 m²,
 - 5) teren objęty stanowiskiem archeologicznym, obowiązują ustalenia jak w §9 pkt. 9.
2. Wyznacza się w obrębie Gołędzinów **tereny zabudowy usług publicznych** na załączniku nr 1 oznaczone symbolem: **UP/1**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi: handlowe, gastronomiczne, biurowe,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym matowym, grafitowym lub brązowym,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie, dla dachów płaskich nie obowiązują ustalenia lit. c,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
 - i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

3. Wyznacza się w obrębie Gołędzinów teren dróg dojazdowych na załączniku nr 1 oznaczony symbolem **KDD/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 4.
4. Wyznacza się w obrębie Gołędzinów teren ciągów pieszo-jezdnym na załączniku nr 1 oznaczony symbolem **KDPJ/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 5.

§14.

Wyznacza się w obrębie Gołędzinów **tereny zabudowy usługowej** na załączniku nr 2 oznaczone symbolem: **U/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi: handlowe, biurowe, rzemieślnicze, pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne, finansowe, publiczne, zdrowia, opieki społecznej, transportu i logistyki;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleń urządzone,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym, grafitowym lub brązowym,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie, dla dachów płaskich nie obowiązują ustalenia lit. c,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
 - i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

§15.

Wyznacza się w obrębie Kowale **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** na załączniku nr 3 oznaczony symbolem: **MU/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, zabudowa mieszkaniowo jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzone,

- d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) dla dachów dwuspadowych obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m²,
- 5) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej "B" i "OW" obowiązują ustalenia jak w §9 pkt. 1 i 3.

§16.

1. Wyznacza się w obrębie Kowale **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** na załączniku nr 4 oznaczone symbolem: **MW/1**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) usługi wolnostojące,
 - c) stanowiska do parkowania,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - g) budynki infrastruktury technicznej – kotłownię;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 14 m,
 - b) wysokość garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym, grafitowym lub brązowym,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie, dla dachów płaskich nie obowiązują ustalenia lit. c,
 - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,

- i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m².
2. Wyznacza się w obrębie Kowale **tereny zabudowy usługowej** na załączniku nr 4 oznaczone symbolem: **U/1**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszcza się usługi: handlowe, biurowe, rzemieślnicze, pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne, finansowe, publiczne, zdrowia, opieki społecznej, transportu i logistyki;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym, grafitowym lub brązowym,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie, dla dachów płaskich nie obowiązują ustalenia lit. c,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
 - i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².
3. Wyznacza się teren dróg dojazdowych na załączniku nr 4 oznaczony symbolem **KDD/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 4.

§17.

1. Wyznacza się w obrębie Kuraszków **tereny usług turystyki** na załączniku nr 5 oznaczone symbolem: **UT/1**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, wiaty, altany o lekkiej konstrukcji,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wysokość altan i wiat: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m do szczytu dachu,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym matowym,
 - c) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,3,
 - g) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) zakazuje się podziałów działki;
 - 5) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem wiat i altan;
 - 6) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej "B" i "OW" oraz ujęty w ewidencji zabytków obowiązują ustalenia jak w §9 pkt. 1, 3, 5, 7.
2. Wyznacza się w obrębie Kuraszków **teren lasu** na załączniku nr 5 oznaczony symbolem **ZL/1**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia turystyczne
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ciągi piesze, drogi rowerowe, szlaki turystyczne,
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną,

§18.

1. Wyznacza się w obrębie Lubnów **tereny zabudowy mieszkaniowej** na załączniku nr 6 oznaczone symbolem: **MM/1 ,MM/2**.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) dla dachów dwuspadowych obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,
- 5) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej "B" i "OW" obowiązują ustalenia jak w §9 pkt. 1 i 3.
2. Wyznacza się w obrębie Lubnów **tereny zieleni urządzonej** na załączniku nr 6 oznaczone symbolem **ZP/1**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ścieżki edukacyjne, ścieżki dydaktyczne, usługi kultury, usługi kultury fizycznej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i elementów parkowo-wypoczynkowych;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi;
 - 5) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej "B", "OW", "W" oraz stanowiskiem archeologicznym, obowiązują ustalenia jak w §9 pkt 1, 3, 4, 9.

§19.

1. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 7 oznaczone symbolem: **MN/1**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasy matowym, brązowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą 1000 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą 500 m²,
- 5) teren znajduje się w obszarze wymagającym przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.
2. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie teren dróg dojazdowych na załączniku nr 7 oznaczony symbolem **KDD/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 4.

§20.

1. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 8 oznaczone symbolem: **MN/1, MN/2, MN/3, MN/4, MN/5, MN/6, MN/7**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą 900 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą 500 m².
 - 5) teren MN/1 i MN/2 częściowo objęty strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych, obowiązują ustalenia jak w §9 pkt. 1.
 - 6) teren MN/4 i MN/7 objęty stanowiskiem archeologicznym, obowiązują ustalenia jak w §9 pkt. 9.

2. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** na załączniku nr 8 oznaczone symbolem **MNU/1**.
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z nieuciążliwymi usługami, usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m².
3. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie **teren działalności produkcyjnej** na załączniku nr 8 oznaczony symbolem: **P/1**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: bazy, składy, magazyny (w tym handel hurtowy);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla terenu nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,
 - f) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2;

4. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie **tereny zieleni urządzonej** na załączniku nr 8 oznaczone symbolem **ZP/1, ZP/2, ZP/3, ZP/4**.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i elementów parkowo-wypoczynkowych i sportowo rekreacyjnych;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

5. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie **teren wód** na załączniku nr 8 oznaczony symbolem **WS/1, WS/2, WS/3, WS/4**.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, cieki, rowy melioracyjne;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne w tym mosty,
 - b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
 - c) dopuszcza się przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie teren **dróg lokalnych** na załączniku nr 8 oznaczony symbolem **KDL/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 3.
7. Wyznacza się w Obrębie Oborniki Śląskie teren dróg dojazdowych na załączniku nr 8 oznaczony symbolem **KDD/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 4.
8. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie teren ciągów pieszo-jezdnych na załączniku nr 8 oznaczony symbolem **KDPJ/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 5.

§21.

1. Wyznacza się w obrębie Osolin **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 9 oznaczone symbolem: **MN/1**.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym,

- d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- c) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą 1000 m²,
 - d) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą 500 m²,
- 5) teren objęty strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych i strefy ochrony konserwatorskie "K" obowiązują ustalenia jak w §9 pkt. 1 i 2.
2. Wyznacza się w obrębie Osolin **teren wód** na załączniku nr 9 oznaczony symbolem **WS/1**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, ciekły, rowy melioracyjne;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowlę i urządzenia wodne w tym mosty,
 - b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dopuszcza się przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Wyznacza się w obrębie Osolin teren ciągów pieszo-jezdnych na załączniku nr 9 oznaczony symbolem **KDPJ/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 5.

§22.

Wyznacza się w obrębie Paniowice **tereny zieleni urządzonej** na załączniku nr 10 oznaczone symbolem **ZP/1-ZP/2**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze;
- 3) dla terenu ZP/2 dopuszcza się lokalizację urządzeń i elementów parkowo-wypoczynkowych, sportowo rekreacyjnych, altan i wiat;
- 4) teren ZP/1 obszar dawnego cmentarza, należy chronić przed zniszczeniem i utrzymać wyłącznie jako teren zieleni parkowej urządzonej z zachowaniem pozostałości nekropolii;
- 5) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- 6) teren w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§23.

Wyznacza się w obrębie Pęgów **tereny zabudowy usług publicznych** na załączniku nr 11 oznaczone symbolem: **UP/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachów z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
 - d) dachy w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie, dla dachów płaskich nie obowiązują ustalenia pkt. 3 lit. c,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
 - i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

§24.

1. Wyznacza się w obrębie Pęgów **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 12 oznaczone symbolem: **MN/1, MN/2**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą 1000 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą 500 m²,
 - 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej "B" obowiązują ustalenia jak w §9 pkt.1.
2. Wyznacza się w obrębie Pęgów **tereny zabudowy usług publicznych** na załączniku nr 12 oznaczone symbolem: **UP/1**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym, grafitowym lub brązowym,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie, dla dachów płaskich nie obowiązują ustalenia pkt 3 lit. c,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
 - i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².
3. Wyznacza się w obrębie Pęgów **tereny zabudowy usługowej** na załączniku nr 12 oznaczone symbolem: **U/1**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszcza się usługi: handlowe, biurowe, rzemieślnicze, pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne, finansowe, publiczne, zdrowia, opieki społecznej, transportu i logistyki;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie mieszkania dla właściciela lub zarządcy terenu;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²,
- 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej "B" obowiązują ustalenia jak w §9 pkt.1.
4. Wyznacza się w obrębie Pęgów **tereny aktywności gospodarczej** na załączniku nr 12 oznaczone symbolem: **AG/1**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: magazyny, składy, bazy, przemysł, biura, usługi handlu, stacje paliw;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i tereny sportowo rekreacyjne,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie mieszkania dla właściciela lub zarządcy terenu;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 8 m,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,
 - g) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²,
 - 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej "B" obowiązują ustalenia jak w §9 pkt.1.
5. Wyznacza się w obrębie Pęgów **teren wód** na załączniku nr 12 oznaczony symbolem **WS/1**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, ciekі, rowy melioracyjne;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne w tym mosty,

b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dopuszcza się przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. Wyznacza się w obrębie Pęgów teren dróg zbiorczych na załączniku nr 12 oznaczony symbolem **KDZ/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 2.
7. Wyznacza się obrębie Pęgów teren dróg dojazdowych na załączniku nr 12 oznaczony symbolem **KDD/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 4.
8. Wyznacza się obrębie Pęgów teren ciągów pieszo-jezdnych na załączniku nr 12 oznaczony symbolem **KDPJ/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 5.

§25.

1. Wyznacza się w obrębie Pęgów **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 13 oznaczone symbolem: **MN/1, MN/2, MN/3, MN/4, MN/5, MN/6**.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym, grafitowym lub brązowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą 1000 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą 500 m²;
2. Wyznacza się obrębie Pęgów teren dróg dojazdowych na załączniku nr 13 oznaczony symbolem **KDD/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 4.
3. Wyznacza się obrębie Pęgów teren ciągów pieszo-jezdnych na załączniku nr 13 oznaczony symbolem **KDPJ/1, KDPJ/2, KDPJ/3, KDPJ/4, KDPJ/5, KDPJ/6, KDPJ/7** dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 5.

§26.

Wyznacza się w obrębie Siemianice **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 14 oznaczone symbolem: **MN/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe i wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą 1000 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą 500 m²,
- 5) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej "K" i "OW" obowiązują ustalenia jak w §9 pkt.2 i 3;
- 6) przez teren przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN100 1,6 MPa, obowiązują ustalenia §12 pkt.1.

§27.

1. Wyznacza się w obrębie Siemianice **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 15 oznaczone symbolem: **MN/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym lub brązowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą 1000 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą 500 m²;

2. Wyznacza się w obrębie Siemianice **teren lasu** na załączniku nr 15 oznaczony symbolem **ZL/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia turystyczne
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ciągi piesze, drogi rowerowe, szlaki turystyczne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną,

§28.

1. Wyznacza się w obrębie Siemianice **tereny aktywności gospodarczej** na załączniku nr 16 oznaczone symbolem: **AG/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: magazyny, składy, bazy, przemysł, biura, usługi handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 8 m,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,

- g) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²;
- 5) przez teren przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN100 1,6 MPa, obowiązują ustalenia §12 pkt.1.
2. Wyznacza się w obrębie Siemianice **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 16 oznaczone symbolem: **MN/1**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
- b) stanowiska do parkowania,
- c) zieleń urządzona,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
- b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
- c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym, brązowym matowym,
- d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
- h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą 1000 m²,
- b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą 500 m².
3. Wyznacza się w obrębie Siemianice teren dróg dojazdowych na załączniku nr 16 oznaczony symbolem **KDD/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 4.
4. Wyznacza się w obrębie Siemianice teren ciągów pieszo-jezdnym na załączniku nr 16 oznaczony symbolem **KDPJ/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 5.

§29.

Wyznacza się w obrębie Siemianice **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 17 oznaczone symbolem: **MN/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglстым lub brązowym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą 1000 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą 500 m²;

§30.

1. Wyznacza się w obrębie Wielka Lipa **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** na załączniku nr 18 oznaczone symbolem: **MW/1**.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) dla dachów dwuspadowych obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglстым matowym,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,

- h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) zakazuje się podziałów działki;
 - 5) zakazuje się wprowadzenia nowej zabudowy kubaturowej;
 - 6) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej "B", "K" i "OW" obowiązują ustalenia jak w §9 pkt. 1, 2 i 3.
2. Wyznacza się w obrębie Wielka Lipa **tereny sportu i rekreacji** na załączniku nr 18 oznaczone symbolem: **US/1**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportowe i rekreacyjne, place zabaw;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zaplecza sportowego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 6 m,
 - b) dla dachów dwuspadowych obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym,
 - c) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 85% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,3,
 - g) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²;
 - 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej "K" obowiązują ustalenia jak w §9 pkt.2;
 - 6) przez teren przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN100 1,6 MPa, obowiązują ustalenia §12 pkt.1.
3. Wyznacza się w obrębie Wielka Lipa teren dróg głównych na załączniku nr 18 oznaczony symbolem **KDG/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 2.

§31.

1. Wyznacza się w obrębie Wielka Lipa **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 19 oznaczone symbolem: **MN/1**.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) usługi wolnostojące,
 - c) stanowiska do parkowania,
 - d) zieleń urządzona,

- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą 1000 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą 500 m²,
 - 5) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §12 pkt. 2;
 - 6) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej "K" i "OW" obowiązują ustalenia jak w §9 pkt. 2 i 3.
2. Wyznacza się w obrębie Wielka Lipa **teren cmentarza** na załączniku nr 19 oznaczony symbolem **ZC/1**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza (katolicki cmentarz wyznaniowy);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - 3) teren objęty ewidencją zabytków obowiązują ustalenia jak w §9 pkt. 7;
 - 4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
 - 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej "K" obowiązują ustalenia jak w §9 pkt. 2.
3. Wyznacza się **teren cmentarza** na załączniku nr 19 oznaczony symbolem **ZC/2**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza (katolicki cmentarz wyznaniowy);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) stanowiska do parkowania,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - 3) dopuszcza się budynki: gospodarcze, sanitarne, kaplice;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i sanitarnych nie może przekroczyć 5 m
 - c) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
 - d) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,

- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,4, maksymalna 0,8,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 5) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej "K" i "OW" obowiązują ustalenia jak w §9 pkt. 2 i 3;
- 6) na terenie cmentarza wyznacza się obszar z zakazem pochówków zgodnie z rysunkiem planu.
4. Wyznacza się w obrębie Wielka Lipa teren dróg dojazdowych na załączniku nr 19 oznaczony symbolem **KDD/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 4.

§32.

Wyznacza się w obrębie Wilczyn **tereny sportu i rekreacji** na załączniku nr 20 oznaczone symbolem: **US/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportowe i rekreacyjne, place zabaw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zaplecza sportowego,
 - b) usługi handlu i gastronomi,
 - c) stanowiska do parkowania,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) dla dachów dwuspadowych obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglстым matowym,
 - c) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,4,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²;
- 5) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej "B", "K" i "OW" obowiązują ustalenia jak w §9 pkt. 1, 2 i 3.

§33.

1. Wyznacza się w obrębie Jary **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 21 oznaczone symbolem: **MN/1, MN/2**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą 1000 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą 500 m²,
 - 5) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej "B" i "OW" obowiązują ustalenia jak w §9 pkt. 1 i 3.
2. Wyznacza się w obrębie Jary teren dróg dojazdowych na załączniku nr 21 oznaczony symbolem **KDD/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 4.
 3. Wyznacza się w obrębie Jary teren ciągów pieszo-jezdnymi na załączniku nr 21 oznaczony symbolem **KDPI/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 5.

§34.

1. Wyznacza się w obrębie Jary **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 22 oznaczone symbolem: **MN/1**.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą 1000 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 500 m²,
- 5) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej "K", "OW" i stanowiskiem archeologicznym, obowiązują ustalenia jak w §9 pkt. 2, 3 i 9.
2. Wyznacza się w obrębie Jary teren ciągów pieszo-jezdnymi na załączniku nr 22 oznaczony symbolem **KDPJ/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 5.

§35.

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, od których obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości jak na rysunku planu.
2. Ustala się obowiązujące linie zabudowy, od których obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości jak na rysunku planu.
3. Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§36.

Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 37.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

§ 38.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich*