Podpisany przez:
Agnieszka Zakęś
dnia 19 grudnia 2025 r.

UCHWAŁA NR XXVII/187/25
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 18 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2025 r., poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w powiązaniu z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr LXII/490/23 z dnia 26 kwietnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń 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 miasta Oborniki Śląskie, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu – załącznik graficzny nr 1;
2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne GML - załącznik nr 4.

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

1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
2) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
3) przeznaczenie uzupełniające - rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe do 30% powierzchni działki budowlanej w sposób określony w ustaleniach planu;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie ściany budynków z wyłączeniem ich części podziemnych oraz nadziemnych w formie balkonów, schodów zewnętrznych, ramp

zewnętrznych, daszków nad schodami, daszków nad rampami, daszków nad wjazdami, markiz, okapów dachu; nie dotyczy przypadków, o których mowa w §8 pkt 4, pkt 5 oraz obiektów, urządzeń, sieci infrastruktury technicznej stacji transformatorowych w obudowie prefabrykowanej-betonowej;

5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, do której nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię działki budowlanej,

b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,

c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) granica terenu zamkniętego linii kolejowej, nr 271 Wrocław Główny – Poznań Główny, o znaczeniu państwowym;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu – symbol klasy przeznaczenia terenu;

6) strefy ochrony konserwatorskiej:

a) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,

b) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, tożsama z obszarem historycznego układu urbanistycznego,

c) granica strefy „W” ścisłej ochrony zabytków archeologicznych,

d) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,

e) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;

7) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

8) obszary wpisane do rejestru zabytków;

9) stanowiska archeologiczne;

10) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;

11) strefy kontrolowane gazociągów;

12) pas zieleni izolacyjnej;

13) aleje i szpalery drzew.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się - ochrony i rewaloryzacji wymagają:

1) historyczny układ urbanistyczny miasta;

2) obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków;

3) przestrzenie publiczne o znaczeniu kompozycyjnym i społecznym dla miejscowości.

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

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) działalność lokalizowanych przedsięwzięć nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny tj. nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm środowiskowych, w szczególności w zakresie hałasu, zapachów, drgań, zanieczyszczeń, ścieków, światła czy emisji;

2) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem lub gromadzeniem odpadów, z wyjątkiem punktów segregacji odpadów komunalnych;

3) obszar objęty planem częściowo znajduje się w granicach korytarza ekologicznego „Wzgórza Trzebnickie”, oznaczonego na rysunku planu;

4) ochronę wskazanych na rysunku planu pomników przyrody;

5) na rysunku planu wskazano lokalizację alei i szpalerów drzew, dla których ustala się:

   a) nakaz odtworzenia ubytków i zachowania ciągłości zabytkowych szpalerów i alei drzew przy ulicach: Lipowej, Dębowej, Władysława Sikorskiego, Powstańców Wielkopolskich, Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Józefa Poniatowskiego, Krótkiej, Kasztanowej, Prusickiej, Marii Skłodowskiej-Curie, Trzebnickiej, Wrocławskiej, Dworcowej, Władysława Łokietka, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Ptasiej,

   b) przebieg, szpalerów i alei drzew już występujących lub projektowanych może ulegać zmianie w zależności od lokalizacji chodnika, sieci podziemnych, skrzyżowań dróg lub innych technicznych możliwości lokalizacji;

6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

   a) dla terenów oznaczonych symbolem MW, MNW-MWW, MWW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, z zastrzeżeniem lit g,

   b) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MNW, MNB, MNW-MNB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem lit g,

   c) dla terenów oznaczonych symbolami MW-U, MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem lit g,

   d) dla terenów oznaczonych symbolami UZ, UT-UZ, UT-UG-UZ, UZ-UE-US jak dla terenów usług zdrowia i opieki społecznej,

e) dla terenów oznaczonych symbolami UEO,UZ-UEP jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) dla terenów oznaczonych symbolami UT, US, U-ZP, UT-US, UG-US, US-ZP, UT-US-ZP, US-L, KOP-ZP, WS-ZP, ZP, ZN jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, z zastrzeżeniem lit g,

g) w granicach terenów oznaczonych symbolami 25MNW-MNB, 34MNW-MNB, 45MNW-MNB, 46MNW-MNB, 47MNW-MNB, 24MWW, 25MWW, 23MW-U, 16MN-U, 30MN-U, 31MN-U, 32MN-U, 44MN-U, 45MN-U, 46MN-U, 12MN, 13MN, 14MN, 51MNW, 60MNW, 9US w sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń oraz dotrzymania standardów jakości środowiska w granicach terenu inwestycji.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, ustala się:

1) granicę strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:

a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar uznany za szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymogów konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową. Działania konserwatorskie w strefie „A” zmierzają do zachowania, uczytelnienia historycznego układu przestrzennego i do konserwacji jego głównych elementów - zabudowy, rozplanowania, przebiegu ciągów komunikacyjnych, kompozycji wnętrz zabudowy, historycznych linii zabudowy i układów zieleni zabytkowej,

b) w strefie "A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zachować historyczny układ przestrzenny (rozplanowanie dróg, ulic, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni), oraz poszczególne elementy tego układu (historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne),
- zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
- w obrębie zabytkowych dawnych zespołów rezydencjonalnych i sanatoryjnych obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej,
- na obszarze parków obowiązują działania rewaloryzacyjne, tereny powinny pozostać terenami zielonymi, zachować istniejący starodrzew,
- stosować pokrycia dachowe ceramiczne lub cementowe w kolorze ceglastym, a w obiektach zabytkowych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu, dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 38-45^{o},
- zakaz stosowania tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
- zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych,
- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, a istniejące linie należy sukcesywnie kablować,

- zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami telekomunikacyjnymi, za wyjątkiem służących bezpieczeństwu i porządkowi publicznemu;

2) granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego miasta Oborniki Śląskie wraz z przedmieściami, w której obowiązują następujące wymogi:

a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. Działalność konserwatorska w strefie „B” zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do ich wartości,

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

- zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego to jest rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycji zieleni,
- zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
- stosować pokrycia dachowe ceramiczne lub cementowe w kolorze ceglastym, a w obiektach zabytkowych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu, dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 38-45^{o},
- zakaz stosowania tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
- kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości,
- zakaz stawiania blaszanych garaży i budynków gospodarczych,
- zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami telekomunikacyjnymi, za wyjątkiem służących bezpieczeństwu i porządkowi publicznemu,
- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, a istniejące linie należy sukcesywnie kablować;

3) granicę strefy „K” ochrony krajobrazu obejmującej tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej, dla której określa się następujące wymogi:

a) nowa zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach; należy stosować zabudowę niewysoką (jedno- lub dwukondygnacyjną) ze stromymi dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach, krytymi dachówką lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym matowym,

b) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami telekomunikacyjnymi, za wyjątkiem służących bezpieczeństwu i porządkowi publicznemu,

c) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,

d) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;

4) granicę strefy „W" ścisłej ochrony zabytków archeologicznych, dla której określa się następujące wymogi:

a) strefa "W" ścisłej ochrony zabytków archeologicznych obejmuje tereny o rozpoznanej zawartości stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej, charakteryzujących się własną formą krajobrazową, wyróżniającą się w rzeźbie terenu:

- kurhany, stanowisko AZP 24/8/76-27, stanowisko AZP 30/9/76-27, stanowisko AZP 23/10/76-27, stanowisko AZP 29/11/76-27, stanowisko AZP 28/12/76-27, stanowisko AZP 1/13/76-27,

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

- zakazana jest wszelka działalność budowlana oraz inwestycyjna nie związana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu,

- dopuszcza się jedynie prowadzenie prac: porządkowych, konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem, przystosowanie terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych, kultowych lub innych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) granicę strefy „OW" ochrony archeologicznej, w której prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dla stanowisk archeologicznych wyszczególnionych w tabelach nr 1 i nr 2 obowiązują następujące wymogi:

a) dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych,

b) dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Tabela nr 1: Obszar 75-27 AZP

L.p.	nr stanowiska	określenie	datowanie	uwagi
11.1	stan. nr 2/119/75-27	ślad osadnictwa	neolit	
11.2	stan. nr 4/120/75-27	osada	kultura łużycka	
11.3	stan. nr 5/121/75-27	ślad osadnictwa ślad osadnictwa cmentarzysko ciałopalne osada	neolit kultura ceramiki sznurowej mezolit kultura łużycka, V okres epoki brązu - okres halsztacki kultura przeworska, II-III wiek n.e.	
11.5	stan. nr 9/123/75-27	osada	kultura łużycka, epoka brązu	
11.6	stan. nr 21/124/75-27	osada	epoka brązu	

Tabela nr 2: Obszar 76-27 AZP

L.p.	nr stanowiska	określenie	datowanie	uwagi
11.7	stan. nr 24/8/76-27	kurhan	epoka brązu	Stanowisko objęte strefą „W" ścisłej ochrony archeologicznej.
11.8	stan. nr 30/9/76-27	cmentarzysko kurhanowe	kultura przedłużycka - II okres epoki brązu	Stanowisko objęte strefą „W" ścisłej ochrony archeologicznej
11.9	stan. nr 23/10/76-27	cmentarzysko kurhanowe	epoka brązu	Stanowisko objęte strefą „W" ścisłej ochrony archeologicznej
11.10	stan. nr 29/11/76-27	kurhan	kultura przedłużycka - II okres epoki brązu	Stanowisko objęte strefą „W" ścisłej ochrony archeologicznej
11.11	stan. nr 28/12/76-27	kurhan	kultura przedłużycka - II okres epoki brązu	Stanowisko objęte strefą „W" ścisłej ochrony archeologicznej
11.12	stan. nr 1/13/76-27	cmentarzysko kurhanowe	kultura przedłużycka - II okres epoki brązu	Stanowisko objęte strefą „W" - ścisłej ochrony archeologicznej rej. zab. Nr 268/arch/67 z 8 kwietnia 1967
11.13	stan. nr 3/14/76-27	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka, IV okres epoki brązu - okres halsztacki	
11.14	stan. nr 10/15/76-27	osada	epoka brązu	
11.15	stan. nr 13/16/76-27	ślad osadnictwa	późny okres wędrówek ludów	
11.16	stan. nr 19/17/76-27	osada	epoka brązu	
11.17	stan. nr 16/18/76-27	osada	późne średniowiecze	
11.18	stan. nr 22/19/76-27	osada	epoka brązu	
11.19	stan. nr 18/21/76-27	osada	epoka brązu	
11.20	stan. nr 14/20/76-27	ślad osadnictwa	neolit	
11.21	stan. nr 11/22/76-27	ślad osadnictwa osada osada osada	mezolit epoka brązu wczesne średniowiecze późne średniowiecze - XIII wiek	
11.22	stan. nr 17/23/76-27	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka kamienia	
11.23	stan. nr 6/24/76-27	ślad osadnictwa	mezolit	
11.24	stan. nr 7/25/76-27	ślad osadnictwa	neolit	
11.25	stan. nr 15/27/76-27	osada	epoka brązu	
11.26	stan. nr 12/26/76-27	Osada osada	epoka brązu kultura przeworska	
11.27	stan. nr 26/28/76-27	ślad osadnictwa osada	późne średniowiecze wczesne średniowiecze	
11.28	stan. nr 25/29/76-27	osada	epoka brązu	

11.29	stan. nr 27/30/76-27	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka, IV okres epoki brązu - okres halsztacki	Nr 488/arch/1970 z 24 czerwca 1970
11.30	stan. nr 38/31/76-27	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje późne średniowiecze	
11.31	stan. nr 39/32/76-27	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	
11.32	stan. nr 37/33/76-27	ślad osadnictwa		
11.33	stan. nr 36/34/76-27	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	
11.34	stan. nr 34/35/76-27	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	
11.35	stan. nr 35/36/76-27	osada	późne średniowiecze	
bez lokalizacji	stan. nr 31/37/76-27	grodzisko	chronologia nieokreślona	
bez lokalizacji	stan. nr 32/38/76-27	ślad osadnictwa	epoka brązu	
bez lokalizacji	stan. nr 33/39/76-27	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	

7) dla obiektów i obszarów wpisanych do konserwatorskiego spisu zabytków architektury i budownictwa wymienionych w poniższej tabeli nr 3 ustala się następujące wymogi:

a) należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, geometrię dachu, użyte historyczne materiały, formę i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny. Rozbiórka tych obiektów możliwa jest wyłącznie w wypadku ich szczególnie złego stanu technicznego,

b) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym,

c) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

d) należy zachować historyczną stolarkę okienną i drzwiową,

e) należy utrzymać i pielęgnować istniejący układ zieleni i ograniczyć prace wodne i melioracyjne, mogące naruszyć istniejące stosunki wodne;

Tabela nr 3. Konserwatorski spis zabytków architektury i budownictwa – wykaz zabytków

L.p	Obiekt	Adres - ulica	Adres - nr	Rodzaj obiektu
1.	Historyczny układ urbanistyczny miasta wraz z przedmieściami			obszar
a.	Plebania	ul. kard. Wyszyńskiego	23	plebania
2.	Cmentarz parafialny	na wsch. skraju miasta		cmentarz
3.	D. cmentarz ewangelicki, ob. park	ul. Kasztanowa		cmentarz
4.	Dworzec kolejowy	ul. Dworcowa		dworzec
5.	Dom mieszkalny	ul. Ciechołowicka	19	budynek mieszkalny
6.	Dom mieszkalny	ul. Dąbrowskiego	3	budynek mieszkalny
7.	Dom mieszkalny	ul. Dąbrowskiego	10	budynek mieszkalny

8.	Willa	ul. Dąbrowskiego	11	budynek mieszkalny
9.	Willa	ul. Dąbrowskiego	15	budynek mieszkalny
10.	Willa	ul. Dąbrowskiego	16	budynek mieszkalny
11.	Dom mieszkalny	ul. Dąbrowskiego	19	budynek mieszkalny
12.	Dom mieszkalny	ul. Dąbrowskiego	21	budynek mieszkalny
13.	Dom mieszkalny	ul. Dębowa	1	budynek mieszkalny
14.	Dom mieszkalny	ul. Dębowa	3	budynek mieszkalny
15.	Dom mieszkalny	ul. Dębowa	5	budynek mieszkalny
16.	Willa	ul. Dębowa	7	budynek mieszkalny
17.	Willa „Marta”, ob. przedszkole nr 2	ul. Dębowa	11	budynek mieszkalny
18.	Wojewódzki Zespół Szpitalno-Sanatoryjny (Oddział I i II - Szpital Przeciwgruźliczy):	ul. Dunikowskiego	2-12	zespół
a.	Sanatorium „Leśne”	ul. Dunikowskiego	2-12	publiczny
b.	Dom mieszkalny w parku	ul. Dunikowskiego		budynek mieszkalny
c.	Budynek kotłowni	ul. Dunikowskiego		przemysłowy
d.	brama wjazdowa z ogrodzeniem			ogrodzenie
e.	Altana parkowa			inny
f.	Park sanatoryjny	ul. Dunikowskiego		park
19.	Poczta	ul. Dworcowa	3	publiczny
20.	Dom mieszkalny	ul. Dworcowa	5	budynek mieszkalny
21.	Dom mieszkalny	ul. Dworcowa	10	budynek mieszkalny
22.	Dom mieszkalny	ul. Dworcowa	13	budynek mieszkalny
23.	Dom mieszkalny	ul. Dworcowa	18	budynek mieszkalny
24.	Dom mieszkalny	ul. Dworcowa	19	budynek mieszkalny
25.	Dom mieszkalny	ul. Dworcowa	20	budynek mieszkalny
26.	Dom mieszkalny	ul. Dworcowa	22	budynek mieszkalny
27.	Dom mieszkalny	ul. Dworcowa	35	budynek mieszkalny
28.	Dom mieszkalny	ul. Dworcowa (39?)	37	budynek mieszkalny
29.	Dom mieszkalny	ul. Dworcowa	44	budynek mieszkalny
30.	Dom mieszkalny	ul. Dworcowa	66	budynek mieszkalny
31.	Dom mieszkalny i biura Sanatorium	ul. Górna	1	budynek administracyjny
32.	Dom mieszkalny	ul. Górna	4	budynek mieszkalny
33.	Dom mieszkalny	ul. Górna	20	budynek mieszkalny
34.	Willa	ul. Kasztanowa	3	budynek mieszkalny
35.	Dom mieszkalny	ul. Kasztanowa	15	budynek mieszkalny
36.	Dom mieszkalny	ul. Kasztanowa	35	budynek mieszkalny
37.	Dom mieszkalny	ul. Konopnickiej	2	budynek mieszkalny
38.	Dom mieszkalny	ul. Konopnickiej	17	budynek mieszkalny
39.	Zespół budynków mieszkalnych (część osiedla z 1928 r.):	ul. Konopnickiej		zespół
a.	Dom mieszkalny	ul. Konopnickiej	25	budynek mieszkalny
b.	Dom mieszkalny	ul. Konopnickiej	27	budynek mieszkalny
c.	Dom mieszkalny	ul. Konopnickiej	34	budynek mieszkalny
d.	Dom mieszkalny	ul. Konopnickiej	36	budynek mieszkalny
40.	Dom mieszkalny	ul. Kopernika	4	budynek mieszkalny
41.	Dom mieszkalny	ul. Kopernika	8	budynek mieszkalny

42.	Dom mieszkalny„Basia”	ul. Kopernika	13	budynek mieszkalny
43.	Dom mieszkalny	ul. Kopernika	20	budynek mieszkalny
44.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa	2	budynek mieszkalny
45.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa	6-8	budynek mieszkalny
46.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa	7	budynek mieszkalny
47.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa	11	budynek mieszkalny
48.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa	15	budynek mieszkalny
49.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa	23	budynek mieszkalny
50.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa	34	budynek mieszkalny
51.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa	36	budynek mieszkalny
52.	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza	10	budynek mieszkalny
53.	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza	12	budynek mieszkalny
54.	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza	15	budynek mieszkalny
55.	Zespół budynków bliźniaczych (część osiedla tzw. "Trzy Rzędy"):	ul. Montwiłła		zespół
a.	Dom mieszkalny	ul. Montwiłła	1 i 2	budynek mieszkalny
b.	Dom mieszkalny	ul. Montwiłła	3 i 4	budynek mieszkalny
c.	Dom mieszkalny	ul. Montwiłła	5 i 6	budynek mieszkalny
d.	Dom mieszkalny	ul. Montwiłła	7 i 8	budynek mieszkalny
e.	Dom mieszkalny	ul. Montwiłła	9 i 10	budynek mieszkalny
f.	Dom mieszkalny	ul. Montwiłła	11 i 12	budynek mieszkalny
56.	Willa	ul. Paderewskiego	6	budynek mieszkalny
57.	Dom mieszkalny	ul. Parkowa	2	budynek mieszkalny
58.	Dawny pensjonat "Marienruh"	ul. Parkowa	5	publiczny
59.	Dawny Hotel "Szwajcarka", biblioteka i mieszkania	ul. Parkowa	7	publiczny
60.	Willa, ob. Biblioteka Pedagogiczna	ul. Parkowa	9	budynek mieszkalny
61.	Dom mieszkalny	ul. Piękna	10	budynek mieszkalny
62.	Dom mieszkalny („Plecionka”)	ul. J. Piłsudskiego	8	budynek mieszkalny
63.	Dom mieszkalny, ob. Zakład Energetyczny	ul. J. Piłsudskiego	10	budynek mieszkalny
64.	Dom mieszkalny	ul. J. Piłsudskiego	12	budynek mieszkalny
65.	Dom mieszkalny, potem budynek administracyjny Zakładów Wyrobów Cukierniczych „Miś”	ul. J. Piłsudskiego	27	budynek mieszkalny
66.	Dom mieszkalny	ul. Poniatowskiego	2	budynek mieszkalny
67.	Dom mieszkalny	ul. Poniatowskiego	3	budynek mieszkalny
68.	Dom mieszkalny	ul. Poniatowskiego	4	budynek mieszkalny
69.	Willa	ul. Poniatowskiego	6	budynek mieszkalny
70.	Willa	ul. Poniatowskiego	7	budynek mieszkalny
71.	Dom mieszkalny	ul. Poniatowskiego	9	budynek mieszkalny
72.	Dom mieszkalny	ul. Powstańców Wielkopolskich	8	budynek mieszkalny
73.	Wojewódzki Zespół Sanatoryjno-Szpitalny Chorób Płuc:	ul. Prusicka	23-29	zespół
a.	Budynek główny „Szarotka”	ul. Prusicka	23-29	publiczny
b.	Budynek oddziału kardiologii	ul. Prusicka	23-29	publiczny
c.	Budynek oddziału pul-monologicznego	ul. Prusicka	23-29	publiczny

d.	Budynek bramny	ul. Prusicka	23-29	inny
e.	Dom mieszkalny	ul. Prusicka	23-29	budynek mieszkalny
f.	Ogrodzenie z bramą i furtką	ul. Prusicka		ogrodzenie
g.	Park sanatoryjny	ul. Prusicka		park
74.	Willa	ul. Ptasia	1	budynek mieszkalny
75.	Willa	ul. Ptasia	4	budynek mieszkalny
76.	Willa	ul. Ptasia	10	budynek mieszkalny
77.	Dom mieszkalny	ul. Siemianicka	2	budynek mieszkalny
78.	Dom mieszkalny	ul. Siemianicka	5	budynek mieszkalny
79.	Dom mieszkalny	ul. Siemianicka	27	budynek mieszkalny
80.	Dom mieszkalny, ob. przedszkole nr 3	ul. Sikorskiego	2	budynek mieszkalny
a.	Budynek gospodarczy, d. stajnia-wozownia	ul. Sikorskiego	4	budynek gospodarczy
81.	Zespół budynków mieszkalnych (część osiedla z 1928 r.):	ul. Sikorskiego		zespół
a.	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego	10	budynek mieszkalny
82.	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego	12	budynek mieszkalny
83.	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego	13	budynek mieszkalny
84.	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego	14	budynek mieszkalny
a.	Oficyna - garaż	ul. Sikorskiego	14	budynek gospodarczy
85.	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego	15	budynek mieszkalny
86.	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego	22	budynek mieszkalny
87.	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego 24	24	budynek mieszkalny
88.	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	7	budynek mieszkalny
89.	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	10	budynek mieszkalny
90.	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	13	budynek mieszkalny
91.	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	20	budynek mieszkalny
92.	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	44	budynek mieszkalny
93.	Zespół folwarczny:	ul. Skłodowskiej-Curie	57	zespół folwarczny
a.	Dom mieszkalno-biurowy	ul. Skłodowskiej-Curie	57	budynek administracyjny
b.	Magazyn środków chemicznych	ul. Skłodowskiej-Curie	57	magazyn
c.	Magazyn	ul. Skłodowskiej-Curie	57	magazyn
d.	Warsztaty	ul. Skłodowskiej-Curie	57	budynek gospodarczy
94.	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	76	budynek mieszkalny
95.	Dom zakonny, ob. mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	88	budynek mieszkalny
96.	Dom mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	90	budynek mieszkalny
97.	Park willowy	ul. Skłodowskiej-Curie		park
98.	Dom mieszkalny	ul. Stefana Batorego	1	budynek mieszkalny
99.	Dom mieszkalny	ul. Stefana Batorego	2	budynek mieszkalny
100.	Dom mieszkalny	ul. Stefana Batorego	3-5	budynek mieszkalny
101.	Dom mieszkalny	ul. Stefana Batorego	11-13	budynek mieszkalny
102.	Dom mieszkalny	ul. Stefana Batorego	15-17	budynek mieszkalny
103.	Dom mieszkalny	ul. Stefana Batorego	18-20	budynek mieszkalny
104.	Dom mieszkalny	ul. Stefana Batorego	19-21	budynek mieszkalny
105.	Dom mieszkalny	ul. Stefana Batorego	22-24	budynek mieszkalny
106.	Dom mieszkalny	ul. Stefana Batorego	23-25	budynek mieszkalny
107.	Dom mieszkalny	ul. Stefana Batorego	26-28	budynek mieszkalny

108.	Dom mieszkalny	ul. Stefana Batorego	30-32	budynek mieszkalny
109.	Dom mieszkalny	ul. Stefana Batorego	31	budynek mieszkalny
110.	Dom mieszkalny	ul. Stefana Batorego	33	budynek mieszkalny
111.	Dom mieszkalny	ul. Stefana Batorego	34-34a	budynek mieszkalny
112.	Dom mieszkalny	ul. Stefana Batorego	36	budynek mieszkalny
113.	Dom mieszkalny	ul. Stefana Batorego	37	budynek mieszkalny
114.	Dom mieszkalny	ul. Stefana Batorego	41	budynek mieszkalny
115.	Dom mieszkalny	ul. Stefana Batorego	44	budynek mieszkalny
116.	Urząd Miasta i Gminy	ul. Trzebnicka	1	publiczny
117.	Wojewódzki Zespół Szpitalno-Sanatoryjny Chorób Płuc (Oddział III i IV):	ul. Trzebnicka	5-13	zespół
a.	Interna B	ul. Trzebnicka	5	publiczny
b.	Pawilon A	ul. Trzebnicka	7	publiczny
c.	Budynek dyrekcji szpitala	ul. Trzebnicka	11-13	publiczny
d.	Park sanatoryjny	ul. Trzebnicka		park
118.	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	6	budynek mieszkalny
119.	Dom mieszkalny, ob. przychodnia	ul. Trzebnicka	19/21	budynek mieszkalny
120.	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	22	budynek mieszkalny
121.	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	24	budynek mieszkalny
122.	Willa	ul. Trzebnicka	27	budynek mieszkalny
123.	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	28	budynek mieszkalny
124.	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	29	budynek mieszkalny
125.	Willa , tzw. Dom Panien Śląskich	ul. Trzebnicka	30	budynek mieszkalny
126.	Dom mieszkalny, ob. przedszkole nr 1	ul. Trzebnicka	33	budynek mieszkalny
127.	Wojewódzki Zespół Szpitalno-Sanatoryjny Chorób Płuc (Oddział V –San. Pulmonologiczne):	ul. Trzebnicka	43-49	zespół
a.	Pawilon A	ul. Trzebnicka	43	publiczny
b.	Pawilon B	ul. Trzebnicka	49	publiczny
c.	Portiernia	ul. Trzebnicka	49	publiczny
d.	Budynek kuchni i kotłowni	ul. Trzebnicka	47	publiczny
e.	Park sanatoryjny	ul. Trzebnicka		park
128.	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	53	budynek mieszkalny
129.	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	60	budynek mieszkalny
130.	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	66	budynek mieszkalny
131.	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	73	budynek mieszkalny
132.	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	77	budynek mieszkalny
133.	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	79	budynek mieszkalny
134.	Dom mieszkalny	ul. Witosa	17	budynek mieszkalny
135.	Zespół budynków mieszkalnych (część osiedla z 1928 r.):	ul. Władysława Jagiełły		zespół
a.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	2	budynek mieszkalny
b.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	3	budynek mieszkalny
c.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	4	budynek mieszkalny
d.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	5	budynek mieszkalny

e.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	6	budynek mieszkalny
f.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	7	budynek mieszkalny
g.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	8	budynek mieszkalny
h.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	9	budynek mieszkalny
i.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	10	budynek mieszkalny
j.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	11	budynek mieszkalny
k.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	12	budynek mieszkalny
l.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	13	budynek mieszkalny
ł.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	14	budynek mieszkalny
m.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	15	budynek mieszkalny
n.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	16	budynek mieszkalny
o.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	17	budynek mieszkalny
p.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	18	budynek mieszkalny
r.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	19	budynek mieszkalny
s.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	20	budynek mieszkalny
t.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	22	budynek mieszkalny
u.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	23	budynek mieszkalny
w.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	27	budynek mieszkalny
x.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	29	budynek mieszkalny
y.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	31	budynek mieszkalny
z.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Jagiełły	37	budynek mieszkalny
136.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Łokietka (tyły ul. Dworcowa 17)	5	budynek mieszkalny
137.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Łokietka	6	budynek mieszkalny
138.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Łokietka	8	budynek mieszkalny
139.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Łokietka	10	budynek mieszkalny
140.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Łokietka	14	budynek mieszkalny
141.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Łokietka	16	budynek mieszkalny
142.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Łokietka	18	budynek mieszkalny
143.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	11	budynek mieszkalny
144.	Budynek Nadleśnictwa	ul. Wrocławska	12	publiczny
145.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	14	budynek mieszkalny
146.	Dom mieszkalny, ob. żłobek	ul. Wrocławska	16	publiczny
147.	Willa	ul. Wrocławska	17	budynek mieszkalny
148.	Stacja transformatorowa	ul. Wrocławska	52/54	transformator
149.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	2	budynek mieszkalny
150.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	5	budynek mieszkalny
151.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	6	budynek mieszkalny
152.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	8	budynek mieszkalny
153.	Willa	ul. kard. Wyszyńskiego	9	budynek mieszkalny
154.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	10	budynek mieszkalny
155.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	11	budynek mieszkalny
156.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	12	budynek mieszkalny
157.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	14	budynek mieszkalny
158.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	16	budynek mieszkalny

159.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	18	budynek mieszkalny
160.	Willa	ul. kard. Wyszyńskiego	21	budynek mieszkalny
161.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	26	budynek mieszkalny
162.	Budynek dawnej szkoły katolickiej	ul. kard. Wyszyńskiego	27	szkoła
163.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	28	budynek mieszkalny
164.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	30	budynek mieszkalny
165.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	31	budynek mieszkalny
166.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	32	budynek mieszkalny
167.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	34	budynek mieszkalny
168.	Dom mieszkalny, d. prewentorium „Hanka”	ul. kard. Wyszyńskiego	35	publiczny
169.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	36	budynek mieszkalny
170.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	38	budynek mieszkalny
171.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	40	budynek mieszkalny
172.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	42	budynek mieszkalny
173.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	47	budynek mieszkalny
174.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	53	budynek mieszkalny
175.	Dom mieszkalny	ul. kard. Wyszyńskiego	55	budynek mieszkalny
176.	Zespół budynków bliźniaczych (część osiedla tzw. "Trzy Rzędy"):	ul. Zagórskiego		zespół
a.	Dom mieszkalny	ul. Zagórskiego	1 i 2	budynek mieszkalny
b.	Dom mieszkalny	ul. Zagórskiego	3 i 4	budynek mieszkalny
c.	Dom mieszkalny	ul. Zagórskiego	5 i 6	budynek mieszkalny
d.	Dom mieszkalny	ul. Zagórskiego	7 i 8	budynek mieszkalny
e.	Dom mieszkalny	ul. Zagórskiego	9 i 10	budynek mieszkalny
177.	Zespół budynków mieszkalnych (część osiedla z 1928 r.):	ul. Zielona		zespół
a.	Dom mieszkalny	ul. Zielona	9	budynek mieszkalny
b.	Dom mieszkalny	ul. Zielona	11	budynek mieszkalny
178.	Zespół budynków mieszkalnych (część osiedla z 1928 r.):	ul. Zygmunta Augusta		zespół
a.	Dom mieszkalny	ul. Zygmunta Augusta	1	budynek mieszkalny
b.	Dom mieszkalny	ul. Zygmunta Augusta	2	budynek mieszkalny
c.	Dom mieszkalny	ul. Zygmunta Augusta	3	budynek mieszkalny
d.	Dom mieszkalny	ul. Zygmunta Augusta	4	budynek mieszkalny
e.	Dom mieszkalny	ul. Zygmunta Augusta	6	budynek mieszkalny
179.	Zespół budynków bliźniaczych (część osiedla tzw. "Trzy Rzędy"):	ul. Żwirki i Wigury		zespół
a.	Dom mieszkalny	ul. Żwirki i Wigury	1 i 2	budynek mieszkalny
b.	Dom mieszkalny	ul. Żwirki i Wigury	3 i 4	budynek mieszkalny
c.	Dom mieszkalny	ul. Żwirki i Wigury	5 i 6	budynek mieszkalny
d.	Dom mieszkalny	ul. Żwirki i Wigury	7 i 8	budynek mieszkalny
e.	Dom mieszkalny	ul. Żwirki i Wigury	9 i 10	budynek mieszkalny

8) dla obiektów, obszarów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w poniższej tabeli nr 4 ustala się następujące wymogi:

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; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku

d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,

e) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym i kolorystyką,

f) na obszarze objętym ochroną należy stosować materiały i kolorystykę nawiązujące do tradycyjnej lokalnej architektury,

g) elementy instalacji technicznych znajdujące się na powierzchni ziemi projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,

h) należy zachować zabytkowe obszary zielone - należy dążyć do ich zachowania lub scalenia w granicach historycznych; założenia te powinny pozostać założeniami zielonymi, należy tu lokalizować funkcję reprezentatywną lub rekreacyjną, zgodną z historycznym charakterem miejsca, obszary te należy wyłączyć z możliwości zabudowy kubaturowej.

Tabela nr 4. Obiekty, obszary i zespoły wpisane do rejestru zabytków

L.p	Obiekt	Adres - ulica	Adres - nr	Rodzaj obiektu	Wpis do rejestru zabytków	Data rejestru zabytków
1.	Kościół par. Najświętszego Serca Pana Jezusa	ul. Kard. Wyszyńskiego	25	kościół	A/822	2006.07.24
2.	Kościół par. św. Judy Tadeusza i św. Antoniego Padewskiego, d. ewangelicki	ul. Trzebnicka	35	kościół	A/5284	2011.08.04
3.	Budynek Komendy Policji	ul. Dworcowa	21	publiczny	A/3911/676/W	1993.02.19
4.	Zespół sanatoryjno-parkowy:	ul. Parkowa	4-18	zespół	553/1-5/A/05	2005.11.17
a.	Budynek Zakładu Opiekuńczo-Wychowawczego, d. bud. sanatoryjny	ul. Parkowa	4	publiczny	553/1-5/A/05	2005.11.17
b.	Dom Dziecka "Nad Stawem", d.ochronka	ul. Parkowa	6	publiczny	553/1-5/A/05	2005.11.17
c.	Budynek Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnegio Szkół, d.budynek sanatoryjny	ul. Parkowa	8	publiczny	553/1-5/A/05	2005.11.17
d.	Dom Zdrojowy	ul. Parkowa	14	publiczny	553/1-5/A/05	2005.11.17
e.	Dom Kuracyjny "Sitten"	ul. Parkowa	16	publiczny	553/1-5/A/05	2005.11.17
f.	Park sanatoryjny	ul. Parkowa		park	553/1-5/A/05	2005.11.17

§ 8. W zakresie ogólnych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy lub rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków z zastrzeżeniem pkt 4, pkt 5, określoną jak na rysunku planu:

a) w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenami dróg oznaczonych symbolem KDG,

b) w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonej symbolem KDZ,

c) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami dróg oznaczonych symbolem KDL,

d) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami dróg oznaczonych symbolem KDD,

e) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami dróg oznaczonych symbolem KR,

f) w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji kolejowej oznaczonymi symbolem KKK, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. h,

g) na terenach oznaczonych symbolami 31MN-U, 32MN-U, 23MW-U, 25MWW, 5UW w odległości 20m od osi skrajnego toru na terenie komunikacji kolejowej oznaczonym symbolem 1KKK, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. h,

h) na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej lokalizacja nowej zabudowy w odległości co najmniej 20m od osi skrajnego toru,

i) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem KP,

j) na terenie oznaczonym symbolem 60MNW w odległości 10 m od wschodniej granicy planu,

k) na terenie oznaczonym symbolem 25MNW-MNB w odległości 10 m od wschodniej granicy planu,

l) na terenie oznaczonym symbolem 1U-PP-PS w odległości 6 m od północnej granicy planu oraz 8m od zachodniej granicy planu;

2) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały, znajdującej się poza strefami „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej lub „B" ochrony konserwatorskiej, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w Rozdziale 3 wskaźniki zabudowy tj. nadziemną intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, formę dachu i rodzaj pokrycia dopuszcza się:

a) remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,

b) rozbudowę, w tym nadbudowę z zachowaniem istniejących parametrów wysokości, formy dachu i rodzaju pokrycia przy przestrzeganiu parametrów nadziemnej intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonych w Rozdziale 3 dla danego przeznaczenia;

3) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały, znajdującej się w strefach „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej lub „B" ochrony konserwatorskiej, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w Rozdziale 3 wskaźniki zabudowy tj. nadziemną intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, formę dachu i rodzaj pokrycia dopuszcza się:

a) remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,

b) rozbudowę z zachowaniem istniejącej formy dachu i rodzaju pokrycia, przy przestrzeganiu parametrów nadziemnej intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonych w Rozdziale 3;

4) dopuszcza się rozbudowę, w tym nadbudowę budynków istniejących przed wejściem w życie niniejszej uchwały, w stronę przeciwną do frontowej, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia warunków nieprzekraczalnej linii zabudowy, pod warunkiem zachowania odległości od terenu drogi lub komunikacji nie mniejszej niż dotychczasowa;

5) dopuszcza się termomodernizację budynków istniejących przed wejściem w życie niniejszej uchwały, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia warunków nieprzekraczalnej linii zabudowy, z dopuszczeniem zmniejszenia dotychczasowej odległości od drogi lub granicy działki o grubość warstwy termoizolacyjnej pod warunkiem, że nie spowoduje to przekroczenia granicy działki budowlanej;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania w garażach wbudowanych, podziemnych lub na parkingach terenowych o nawierzchni utwardzonej nie może być mniejsza niż:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MNW, MNB, MNW-MNB, MNW-MWW, MW, MWW:

- minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

- dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni usług zlokalizowanych na terenie zabudowy mieszkaniowej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MN-U, MW-U, U, UW:

- minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

- minimum 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny na terenie 26MW-U,

- dodatkowo minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30m^2 powierzchni usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym,

- dla zabudowy usługowej, której działalność nie przekracza 100m^2 minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30m^2 powierzchni usług,

- dla zabudowy usługowej, której działalność przekracza 100 m^2, powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 8 miejsc do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

c) dla terenów oznaczonych symbolem UZ, UT-UZ, UZ-UEP, UZ-UEO, UT-UG-UZ, UZ-UE-US: nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni całkowitej usług,

d) dla terenów oznaczonych symbolem UT, US, UK, UR, UB, UA, UEO, U-ZP, UT-US, UG-US, US-ZP, UT-US-ZP, US-L, U-INS, UHD-UG-INS : nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni całkowitej usług,

e) dla terenów oznaczonych symbolem U-PP-PS, U-PS:

- dla samochodów osobowych 1 miejsce do parkowania na 4 stanowiska pracy,

- dla samochodów ciężarowych nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla działalności prowadzonej na powierzchni całkowitej do 1000m^2 oraz następne 1 miejsce do parkowania na każde następne rozpoczęte 1000m^2 powierzchni całkowitej działalności,

- do ilości miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych wlicza się także miejsca dokowania samochodów ciężarowych przy budynkach,

f) dla terenów oznaczonych symbolem KKK: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynków związanych z obsługą ruchu kolejowego,

g) należy wyznaczyć minimum 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowa;

h) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wlicza się do bilansu miejsc do parkowania;

7) obowiązuje lokalizacja stanowisk postojowych na terenie na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działkach sąsiednich, przy zapewnieniu trwałego prawa do korzystania z tych stanowisk przez użytkowników obiektu;

8) stanowiska postojowe pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczać jak najbliżej głównego wejścia do budynku;

9) nie wyznacza się minimalnej liczby miejsc do parkowania na terenach nie wymienionych w pkt. 6.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi budowle.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) na terenach oznaczonych symbolem RN, L zakaz lokalizacji zabudowy;

2) dla terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej oznaczonej na rysunku symbolem KKK wskazuje się strefę, w której obowiązują ustalenia dotyczące sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych:

a) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego,

b) wzdłuż linii zabudowy wyznaczonej od strony obszaru kolejowego należy lokalizować obiekty i elementy uzupełniające funkcję terenu, takie jak: budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, wiaty śmietnikowe lub pomieszczenia nieprzeznaczone na stały bądź czasowy pobyt ludzi,

c) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów kolejowych musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,

d) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4m od granicy obszaru kolejowego z zastrzeżeniem lit. e,

e) wykonanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20m od granicy obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w sąsiedztwie obszaru kolejowego, instalacje fotowoltaiczne powinny być tak zaprojektowane, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów,

g) nakazuje się stosowanie powłoki antyrefleksyjnej oraz innych rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy;

3) na terenach oznaczonych symbolami 2US, 1US-ZP, 2MNW-MNB, 1MN-U, 4MN-U, 3MNW, 4MNW, 36MNW, 38MNW, 124MNW, 2UT-US-ZP, 2UT-US, 1UZ, 2MW-U, 1UT-UG-UZ, 2UT-UG-UZ, 13U, 14U, 9U-PP-PS, 10U-PP-PS zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się strefę o szerokości 10m ochrony siedlisk przyrodniczych środowiska leśnego, w której obowiązuje zachowanie obecnego sposobu użytkowania;

4) w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, (po 11m od osi linii) należy zapewnić swobodny dostęp linii energetycznych i konstrukcji wsporczych zapewniający możliwość remontu lub konserwacji linii;

5) w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 20kV, (po 7m od osi linii) należy zapewnić swobodny dostęp zapewniający możliwość nadzoru technicznego oraz ich konserwację, remont lub przebudowę;

6) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy;

7) dla gazociągów wysokiego ciśnienia DN100, DN150, DN350 wskazanych na rysunku planu, wyznacza się strefy kontrolowane dla których obowiązują następujące ustalenia:

a) dla gazociągów DN350 6,3MPa:

- szerokość strefy kontrolowanej 40m, po 20m od osi gazociągu na terenach oznaczonych symbolem IK, RN, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość strefy kontrolowanej 130m, po 65m od osi gazociągu na terenach oznaczonych symbolem MNW, MNW-MNB, U, US-ZP zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla gazociągów DN150 6,3MPa:

- szerokość strefy kontrolowanej 70m, po 35m od osi gazociągu na terenach oznaczonych symbolem MNW,
- szerokość strefy kontrolowanej 30m, po 15m od osi gazociągu na terenach oznaczonych symbolem RN, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla gazociągu DN100 1,6MPa:

- szerokość strefy kontrolowanej 50m, po 25m od osi gazociągu na terenach oznaczonych symbolem MNW,

d) dla stref kontrolowanych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6m dla gazociągu DN350,
- zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m dla gazociągu DN150 i DN100,
- zagospodarowanie ternu zielenią niską,
- zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;

8) dla gazociągów wysokiego ciśnienia DN100, DN150, DN350 ustala się wydzielony pas gruntu bez drzew i krzewów o szerokości 4m, po 2m od osi gazociągu na terenach oznaczonych symbolem L;

9) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy działki cmentarza;

10) wyznacza się strefę ochronną od granic cmentarza w odległości 50 do 150 m w obrębie której wszystkie budynki korzystające z wody mają obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej.

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

1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach;

2) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych pod obiekty, o których mowa w pkt 1 o minimalnej powierzchni 1,5m^2;

3) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację nowych dojazdów o szerokości co najmniej 6 m;

4) na rysunku planu określono przebieg tras rowerowych „Główna trasa Obwodowa", „Oborniki Śląskie – Wrocław" i „Kuraszków – Wrocław";

5) na rysunku planu określono granicę obszaru projektowanej obwodnicy Obornik Śląskich na podstawie procedury wydania decyzji "ZRID" Nr 7/2025 z dnia 13 marca 2025r.: projektowana klasa G - droga główna.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz urządzeń własnych wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 1000 kW z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;

7) w zakresie telekomunikacji ustala się:

a) dopuszcza się modernizację, rozbudowę, i budowę sieci telekomunikacyjnej lub przebudowę istniejących sieci,

b) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów melioracyjnych ustala się:

a) dopuszcza się budowę nowych elementów systemu melioracyjnego lub przebudowę istniejących,

b) należy zapewnić ciągłość i sprawność systemu melioracji wodnych,

c) ze względu na możliwość występowania niezinwentaryzowanej sieci drenarskiej, ustala się obowiązek przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem zachowując jej ciągłość,

d) zarurowanie rowów melioracyjnych dopuszcza się wyłącznie w formie przepustów drogowych;

9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi na terenie gminy regulacjami w tym zakresie.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNW, MNB, MNW-MNB, MN-U:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:

- 900 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- 1200 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
- 350 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- 500 m^2 dla zabudowy usługowej,

b) szerokość frontu działek co najmniej:

- 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- 15 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
- 9 m dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- 15 m dla zabudowy usługowej,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;

2) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-MWW, MW, MWW, MW-U:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:

- 900 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 1200 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
- 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej,

- 500 m^2 dla zabudowy usługowej,

b) szerokość frontu działek co najmniej:

- 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 24 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
- 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej,
- 15 m dla zabudowy usługowej,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;

3) dla terenów oznaczonych symbolami U, UW, UT,UZ, US, UK, UR, UB, UA, UEO, U-US, U-ZP, UT-US, UT-UZ, UG-US, UZ-UEP, UZ-UEO, US-ZP, UT-UG-UZ, UZ-UE-US, UT-US-ZP, US-L:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 500 m^2 z wyłączeniem wydzielania działek leśnych – klasa L, dla których obowiązują przepisy odrębne,

b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;

4) dla terenów oznaczonych symbolami U-PP-PS, U-PS, U-PP-KDG, U-INS, UHD-INS:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1200 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 25 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;

5) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m^2 ,

b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10 do 90.

§ 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 w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolem MN, MNW, MNB, MNW-MNB, MN-U, MNW-MWW, MW, MWW, MW-U, U, UW, UT, UZ, U-ZP, UT-US, UT-UZ, UT-UG-UZ, U-PP-PS, U-PS, U-INS, UHD-UG-INS, KOG, oraz w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MN do 14MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi, z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego oraz działalności związanej z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych,

b) dojazdy wewnętrzne,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

d) teren zieleni urządzonej,

e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,4;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,3 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 12m budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) 900 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 1200 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,

c) 350 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefie, o której mowa w §7 pkt 2 dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) poza strefami, o których mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia,

c) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MNW do 128MNW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego oraz działalności związanej z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych,

b) dojazdy wewnętrzne,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

d) teren zieleni urządzonej,

e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,35;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,3 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 12m budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 900m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefie, o której mowa w §7 pkt 2 dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) poza strefami, o których mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia,

c) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MNB do 2MNB** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego oraz działalności związanej z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych,

b) teren zieleni urządzonej,

c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,6;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,3 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 12m budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefach, o których mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) poza strefami, o których mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia,

c) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MNW-MNB do 53MNW-MNB** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi, z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego oraz działalności związanej z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych,

b) dojazdy wewnętrzne,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

d) teren zieleni urządzonej,

e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,6;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,3 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 12m budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) 900m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) 1200m^2 dla zabudowy bliźniaczej;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefach, o których mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) poza strefami, o których mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia,

c) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MN-U do 50MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego oraz działalności związanej z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy wewnętrzne,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

c) teren zieleni urządzonej,

d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,4 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 12 m budynków oraz 6 m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefie, o której mowa w §7 pkt 2 dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) poza strefą, o której mowa w §7 pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MNW-MWW do 8MNW-MWW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi, z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego oraz działalności związanej z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych,

b) dojazdy wewnętrzne,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

d) teren zieleni urządzonej,

e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,5 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 16m budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6 m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefach, o których mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) poza strefami, o których mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia,

c) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MW do 4MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi, z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego oraz działalności związanej z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych,

b) dojazdy wewnętrzne,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

d) teren zieleni urządzonej,

e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,6 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 16m budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6m budynków gospodarczych, 20m budowli;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MWW do 41MWW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi, z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego oraz działalności związanej z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych,

b) dojazdy wewnętrzne,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

d) teren zieleni urządzonej,

e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,5 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 16m budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefach, o których mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) poza strefami, o których mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia,

c) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MW-U do 25MW-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) teren usług z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego oraz działalności związanej z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy wewnętrzne,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

c) teren zieleni urządzonej,

d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,6 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 16m budynków oraz 6m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1200m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefie, o której mowa w §7 pkt 2 dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) poza strefą, o której mowa w §7 pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia,

c) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **26MW-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) teren usług z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego oraz działalności związanej z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy wewnętrzne,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

c) teren zieleni urządzonej,

d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,6 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 16m budynków oraz 6m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1200m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia,

b) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U oraz od 3U do 30U oraz od 32U do 40U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) na terenach 7U, 8U, 9U, 11U, 23U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) dojazdy wewnętrzne,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

d) teren zieleni urządzonej,

e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna:

- 0,5 dla terenów oznaczonych symbolem 6U, 18U, 36U

- 1,0 dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 7U, 8U, 10U, 12U, 13U, 14U, 16U, 20U, 21U, 24U, 35U, 37U, 39U, 40U,

- 1,5 dla terenów oznaczonych symbolem 3U, 4U, 11U, 15U, 17U, 22U, 23U, 25U, 26U, 27U, 28U, 30U, 34U, 38U,

- 2,0 dla terenów oznaczonych symbolem 5U, 9U, 19U, 29U, 32U, 33U;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

a) dla terenów oznaczonych symbolem 6U, 18U, 36U - 0,2 powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 7U, 8U, 10U, 12U, 13U, 14U, 16U, 20U, 21U, 24U, 35U, 37U, 39U, 40U - 0,4 powierzchni działki budowlanej,

c) dla terenów oznaczonych symbolem 3U, 4U, 5U, 9U, 11U, 15U, 17U, 19U, 22U, 23U, 25U, 26U, 27U, 28U, 29U, 30U, 32U, 33U, 34U, 38U - 0,7 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów oznaczonych symbolem 6U, 18U, 36U - 60% powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 7U, 8U, 10U, 12U, 13U, 14U, 18U, 16U, 20U, 21U, 24U, 35U, 37U, 39U, 40U - 30% powierzchni działki budowlanej,

c) dla terenów oznaczonych symbolem 3U, 4U, 5U, 9U, 11U, 15U, 17U, 19U, 22U, 23U, 25U, 26U, 27U, 28U, 29U, 30U, 32U, 33U, 34U, 36U, 38U - 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 6U, 15U, 18U, 19U, 25U, 28U, 32U, 33U, 34U, 35U, 36U, 37U, 38U, 39U: 8m,

b) dla terenów oznaczonych symbolami 3U, 4U, 5U, 7U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 17U, 16U, 20U, 22U, 23U, 24U, 27U, 29U, 30U, 40U: 12m budynków, 6m budynków gospodarczych,

c) dla terenów oznaczonych symbolami 8U, 21U, 26U: 16m budynków, 6m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefach, o których mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) poza strefami, o których mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia,

c) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług z wykluczeniem:

a) usług handlu,

b) usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) usług rzemieślniczych,

d) usług kultu religijnego,

e) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie w formie adaptacji istniejących obiektów,

b) dojazdy wewnętrzne,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

d) teren zieleni urządzonej,

e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,15;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,2 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 16m budynków oraz 6m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 10000 m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **31U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) dojazdy wewnętrzne,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

d) teren zieleni urządzonej,

e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,2 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 9m budynków oraz 6m budynków gospodarczych;

5) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dachówką lub innym materiałem pokryciowym.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **41U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług z wykluczeniem:

a) usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) usług rzemieślniczych,

c) usług kultu religijnego,

d) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

b) teren zieleni urządzonej,

c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,15;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,2 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 16m budynków oraz 6m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 10000 m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1UW do 7UW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług gastronomii,

b) teren usług biurowych i administracji,

c) dojazdy wewnętrzne,

d) teren zieleni urządzonej,

e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,5 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 9m budynków oraz 6m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia;

7) obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m wzdłuż linii rozgraniczających z sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,15;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,3 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 7 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia: dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1UZ do 5UZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy wewnętrzne,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

c) teren zieleni urządzonej,

d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,3 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 16m budynków oraz 6m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefie, o której mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) poza strefą, o której mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia,

c) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1US do 9US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy wewnętrzne,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

c) teren zieleni urządzonej,

d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,3;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,15 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 9m budynków oraz 6m budynków gospodarczych;

5) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefie, o której mowa w §7 pkt 2 dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) poza strefą, o której mowa w §7 pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia,

c) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1UK do 2UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy wewnętrzne,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

c) teren zieleni urządzonej,

d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,5 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 16m budynków oraz 6m budynków gospodarczych;

5) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1UR do 2UR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,5 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowlanej;

4) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **od 1UB do 2UB** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,5 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 12m budynków, 6m budynków gospodarczych, 30m budowli;

5) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1UA do 2UA** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy wewnętrzne,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

c) teren zieleni urządzonej,

d) parkingi,

e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,5 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 12m budynków, 6m budynków gospodarczych, 30m budowli;

5) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UEO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji - szkoła ponadpodstawowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,5 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 16m budynków oraz 6m budynków gospodarczych;

5) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym: dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego,

b) tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,1;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,1 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 9m budynków oraz 6m budynków gospodarczych;

5) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia, dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1UT-US do 3UT-US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

b) teren zieleni urządzonej,

c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1UT-US w przedziale od 0,01 do 0,3,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 2UT-US w przedziale od 0,01 do 0,1,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 3UT-US w przedziale od 0,01 do 0,4;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1UT-US, 0,15 powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 2UT-US, 0,1 powierzchni działki budowlanej,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 3UT-US, 0,3 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1UT-US 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 2UT-US 75% powierzchni działki budowlanej,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 3UT-US 25% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 1UT-US, 3UT-US 9m budynków oraz 6m budynków gospodarczych,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 2UT-US, budynków 8m budynków oraz 6m budynków gospodarczych, 30m budowli;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia: dowolne.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UT-UZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług turystyki,

b) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

b) teren zieleni urządzonej,

c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,3;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,4 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 12m budynków oraz 6 m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia, symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UG-US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług gastronomii,

b) teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

b) teren zieleni urządzonej,

c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,3;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,2 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 45% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 9m budynków oraz 6m budynków gospodarczych;

5) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia: dowolne.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1UZ-UEP do 4UZ-UEP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług edukacji – szkoła podstawowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

b) teren zieleni urządzonej,

c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,5 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 12m budynków oraz 6m budynków gospodarczych;

5) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia, symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UZ-UEO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług edukacji – szkoła ponadpodstawowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,3 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 12m budynków oraz 6m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia, symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1US-ZP do 8US-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,1;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,1 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 75% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefie, o której mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) poza strefą, o której mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia,

c) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1US-L do 5US-L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów małej architektury, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni terenu.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1UT-UG-UZ do 2UT-UG-UZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług gastronomii,

c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

b) teren zieleni urządzonej,

c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,3;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,2 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m budynków oraz 6m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefie, o której mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) poza strefą, o której mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia,

c) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1UT-US-ZP do 5UT-US-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług sportu i rekreacji,

c) teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy wewnętrzne,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,1;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,1 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 8m budynków, 6m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia: dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UZ-UE-US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług edukacji,

c) teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

b) teren zieleni urządzonej,

c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,3;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,2 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 12m budynków oraz 6m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefie, o której mowa w §7 pkt 2 dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) poza strefą, o której mowa w §7 pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2UZ-UE-US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług edukacji,

c) teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy wewnętrzne,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

c) teren zieleni urządzonej,

d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,3;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,25 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 16m budynków oraz 6m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia: dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1U-PP-PS do 10U-PP-PS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług z wykluczeniem handlu wielko powierzchniowego,

b) teren produkcji przemysłowej,

c) teren składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren elektrowni słonecznej sytuowanej wyłącznie na dachach budynków,

b) dojazdy wewnętrzne,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

d) teren zieleni urządzonej,

e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,7 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 16 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia: dowolne;

7) ustala się zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu:

a) o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m wzdłuż linii rozgraniczających z sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej, jeżeli takie sąsiedztwo występuje,

b) dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach zbliżenia istniejącej zabudowy do granicy działki na odległość mniejszą niż 2m i w miejscach dojść, dojazdów do obiektów oraz w obrębie skrzyżowań,

c) dopuszcza się zwężenie pasa zieleni do 2m w miejscach zbliżenia istniejącej zabudowy do granicy działki na odległość mniejszą lub równą 4m.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1U-PS do 12U-PS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług z wykluczeniem handlu wielko powierzchniowego,

b) teren składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren elektrowni słonecznej sytuowanej wyłącznie na dachach budynków,

b) dojazdy wewnętrzne,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

d) teren zieleni urządzonej,

e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,5 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefie, o której mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) poza strefami, o których mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia;

7) ustala się zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu:

a) o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m wzdłuż linii rozgraniczających z sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej, jeżeli takie sąsiedztwo występuje,

b) dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach zbliżenia istniejącej zabudowy do granicy działki na odległość mniejszą niż 2m i w miejscach dojść, dojazdów do obiektów oraz w obrębach terenów skrzyżowań,

c) dopuszcza się zwężenie pasa zieleni do 2m w miejscach zbliżenia istniejącej zabudowy do granicy działki na odległość mniejszą równą 4m.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U-INS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren stacji paliw;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy wewnętrzne,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

c) teren zieleni urządzonej,

d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,7;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,5 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 9m budynków oraz 6m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia: dowolne.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1UHD-UG-INS do 2UHD-UG-INS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług gastronomii,

c) teren stacji paliw;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy wewnętrzne,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

c) teren zieleni urządzonej,

d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,7;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,5 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 9m budynków oraz 6m budynków gospodarczych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefie, o której mowa w §7 pkt 2 dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) poza strefami, o których mowa w §7 pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KDG do 2KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dróg głównych KDG odpowiednio zgodnie z rysunkiem planu we wskazanych miejscach.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 3KDG do 5KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej – decyzja ZRID nr 7/2025 z dnia 13 marca 2025r.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KDZ do 3KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ odpowiednio zgodnie z rysunkiem planu we wskazanych miejscach.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KDL do 9KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dróg lokalnych KDL odpowiednio zgodnie z rysunkiem planu we wskazanych miejscach.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KDD do 99KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych KDD odpowiednio zgodnie z rysunkiem planu we wskazanych miejscach.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KR do 165KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dróg komunikacji drogowej wewnętrznej KR odpowiednio zgodnie z rysunkiem planu we wskazanych miejscach.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KP do 9KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dróg komunikacji pieszo-rowerowej KP odpowiednio zgodnie z rysunkiem planu we wskazanych miejscach.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KKK do 3KKK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej - linia kolejowa nr 271 o znaczeniu państwowym;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy wewnętrzne,

b) parkingi,

c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KOG do 6KOG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren garaży;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy wewnętrzne,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

c) teren zieleni urządzonej,

d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,75 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 4 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefie, o której mowa w §7 pkt 2 dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) poza strefą, o której mowa w §7 pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia;

7) nie ustala się linii zabudowy.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KOP do 5KOP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

b) teren zieleni urządzonej,

c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni terenu.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KOP-ZP do 3KOP-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren parkingu,

b) teren zielni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KOP-KOR do 2KOP-KOR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren placu lub, rynku;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy wewnętrzne,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

c) teren zieleni urządzonej,

d) parkingi,

e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,1;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,1 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m;

5) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1IE do 20IE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,75 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5% powierzchni działki budowlanej;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1IE do 19IE wysokość zabudowy nie może przekraczać: 4m budynków , 12m budowli;

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20IE wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m budynków, 30m budowli;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefie, o której mowa w §7 pkt 2 dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) poza strefą, o której mowa w §7 pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia;

7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1IE do 19IE nie ustala się linii zabudowy.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1IG do 6IG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren gazownictwa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,75 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5% powierzchni działki budowlanej;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1IG do 5IG wysokość zabudowy nie może przekraczać 6m;

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6IG wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m budynków, 30m budowli;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefie, o której mowa w §7 pkt 2 dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

b) poza strefą, o której mowa w §7 pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia;

7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1IG do 5IG nie ustala się linii zabudowy.

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1IW do 4IW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wodociągów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,75 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5% powierzchni działki budowlanej;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1IW do 3IW wysokość zabudowy nie może przekraczać 4m;

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4IW wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m budynków, 30m budowli;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia: dachy dowolne;

7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1IW do 3IW nie ustala się linii zabudowy.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1IK do 5IK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren kanalizacji.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,7 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5% powierzchni działki budowlanej;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1IK do 2IK wysokość zabudowy nie może przekraczać 4m;

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od 3IK do 5IK wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m;

6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia: dachy dowolne;

7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1IK do 2IK nie ustala się linii zabudowy.

§ 69. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1RN do 16RN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa zakazem zabudowy.

§ 70. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1WS do 29WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych i śródlądowych.

2) przeznaczenie uzupełniające: dojazdy wewnętrzne - przepust, mostek.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny wód powierzchniowych i śródlądowych,

b) tereny zieleni urządzonej.

§ 72. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1L do 44L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

§ 73. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1ZP do 39ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zielni urządzonej:

- plac zabaw,

- altany, pergole,

- obiekty sanitarne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług sportu i rekreacji tj:

- terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

c) teren infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,01;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,05 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 4m;

5) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:

a) w strefach, o których mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 38-45^{o}, pokrycia dachowe ceramiczne lub cementowe w kolorze ceglastym,

b) poza strefami, o których mowa w §7 pkt 1 lub pkt 2 dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia;

6) na terenach, o których mowa w ust. 1 nie ustala się linii zabudowy;

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1N i 2N** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren niesklasyfikowany - zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy wewnętrzne,

b) teren zieleni urządzonej:

- plac zabaw,

- altany, pergole,

- obiekty sanitarne,

c) teren usług sportu i rekreacji:

- terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

d) teren komunikacji pieszo-rowerowej:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

e) teren infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,01;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,05 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6m;

5) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia: dowolne

6) na terenach, o których mowa w ust. 1 nie ustala się linii zabudowy;

7) na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej składającego się z zieleni niskiej, średniej i wysokiej z przewagą zieleni zimozielonej, pełniącej rolę ekranu ograniczającego oddziaływania hałasu i zanieczyszczeń powietrza;

8) w przypadku braku technicznych możliwości zastosowania pasa zieleni, dopuszcza się instalację ekranów akustycznych;

9) dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach dojść, dojazdów, dróg do obiektów oraz w obrębach terenów skrzyżowań.

§ 75. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1ZD do 2ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych.

§ 76. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1ZN do 6ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług sportu i rekreacji

- terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej tj:

- ścieżki rowerowe,

- ścieżki piesze,

c) teren infrastruktury technicznej.

§ 77. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1CC do 3CC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,1;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,2 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m;

5) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia: dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45° lub płaskie, kryte dowolnym materiałem pokrycia.

§ 78. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

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

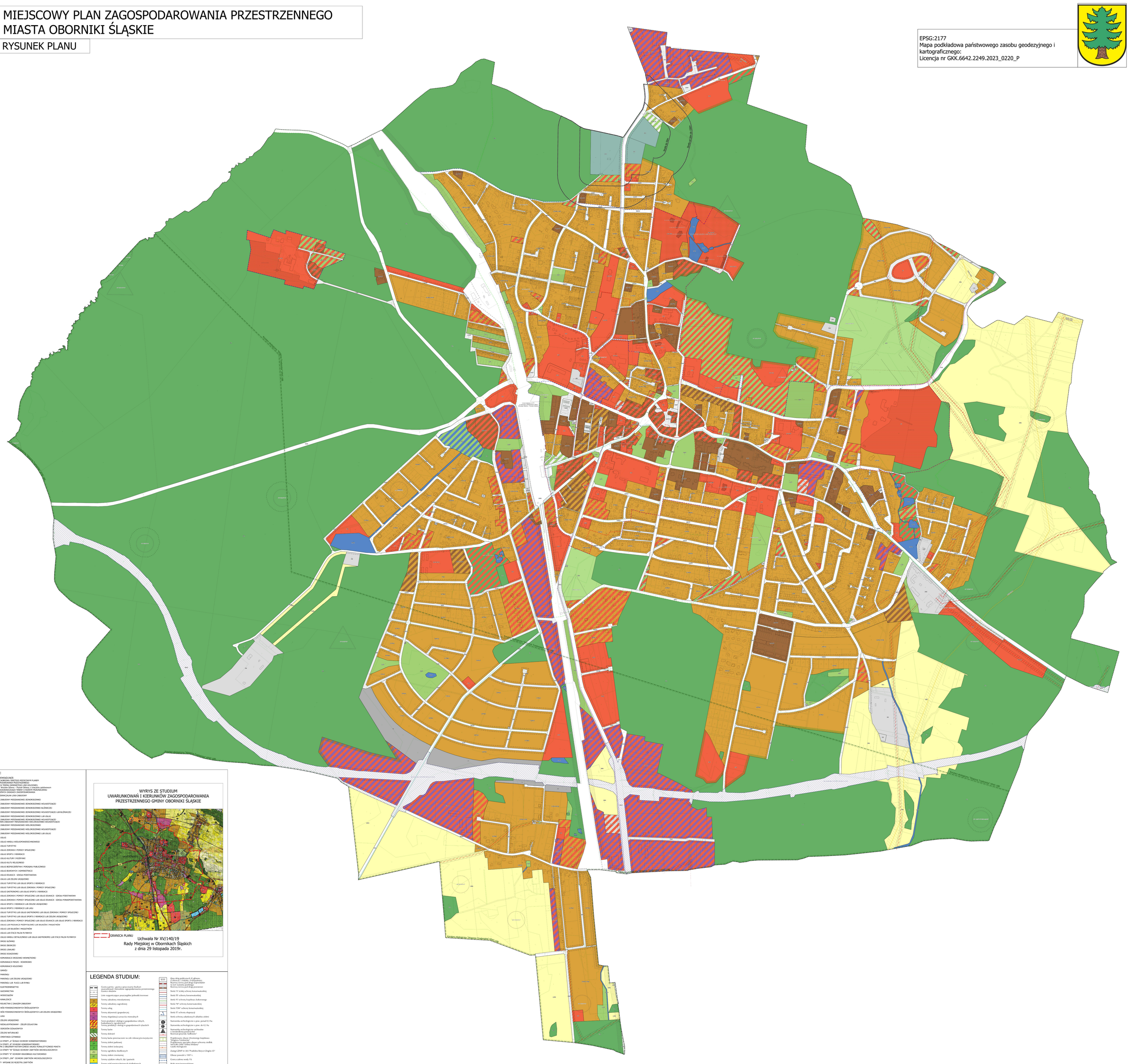
Przewodnicząca Rady
Miejskiej
w Obornikach Śląskich

Agnieszka Zakęś

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE

RYSUNEK PLANU

EPSG:2177
Mapa podkładowa państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Licencja nr GKK.6642.2249.2023_0220_P



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO LINIĄ KOLEJOWEJ,
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB RODZAJU ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ ZDOMINUJĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
- TEREN ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ ZDOMINUJĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ WOLNOSTOJĄCĄ
- TEREN ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ ZDOMINUJĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ BLIŹNIACZĄ
- TEREN ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ ZDOMINUJĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ WOLNOSTOJĄCĄ LUB BLIŹNIACZĄ
- TEREN ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ ZDOMINUJĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ LUB USŁUGI
- TEREN ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ ZDOMINUJĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ WOLNOSTOJĄCĄ LUB TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- TEREN ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ ZDOMINUJĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ
- TEREN ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ ZDOMINUJĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ WOLNOSTOJĄCĄ
- TEREN ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ ZDOMINUJĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ LUB USŁUGI
- TEREN USŁUG
- TEREN USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
- TEREN USŁUG TURYSTYKI
- TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- TEREN USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO
- TEREN USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- TEREN USŁUG EDUKACJI - SZKOŁA PODSTAWOWA
- TEREN USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- TEREN USŁUG GASTRONOMII LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ LUB USŁUG EDUKACJI - SZKOŁA PODSTAWOWA
- TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ LUB USŁUG EDUKACJI - SZKOŁA PONADPODSTAWOWA
- TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB LASU
- TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG GASTRONOMII LUB USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ LUB USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TEREN USŁUG LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TEREN USŁUG LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH
- TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG GASTRONOMII LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH
- KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP TEREN KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ
- KDK TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDG TEREN GARAŻU
- KGP TEREN PARKINGU
- TEREN PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDP/KUR TEREN PARKINGU LUB PLACU LUB RYNKU
- E TEREN ELEKTROENERGETYKI
- GG TEREN GAZOWNICTWA
- WZ TEREN WODOCIĄGÓW
- W TEREN KANALIZACJI
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN LASU
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN NIESKLASYFIKOWANY - ZIELEŃ IZOLACYJNA
- TEREN ZIELENI IZOLACYJNYCH
- TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
- GRANICA STREFY „A" SCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY „B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- TOZ GRANICA Z OBSZARAMI HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO MIASTA
- GRANICA STREFY "W" SCISŁEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- GRANICA STREFY „OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- R/G/G/OBI OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- PKZ/G/OBI OGNIWY, ZESPOŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- PASY TECHNOLOGICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- STREFY KONTROLOWANE GAZOCIĄGÓW
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ALEJE I SZPALERY DRZEW

OZNACZENIA ZAKTUALIZOWANE:
- GRANICA OBSZARU OBWODNICY OBORNIK ŚLĄSKICH WYZNACZONA NA PODSTAWIE DECYZJI "ZRID" W 13/2015 z dnia 13 marca 2015r.
- OGNIWY WPISANE DO KONSERWATORSKIEGO SPISU ZABYTKÓW
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "Krajanka Trzebnicka" KPAC-18B
- POMNIKI PRZYRODY
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20KV
- LINIE GAZOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STREFY OD CMENTARZA
- TRASA KOMETOWA - GŁÓWNA TRASA OBWODOWA
- TRASA KOMETOWA - KURASZEWO-WROCŁAW
- TRASA KOMETOWA - OBORNIKI ŚLĄSKIE-WROCŁAW
- STREFY, W KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ USTALENIA DOTYCZĄCE SYTUOWANIA BUDOWLI I BUDYNKÓW, ZAZIELENIENIA I KSZTAŁTÓW DRÓG WYNIKAJĄCYCH Z OCHRONY ZIEMNYCH
- STREFA spr. 10m OCHRONY SIEDLISK PRZYRODNICZYCH ŚRODOWISKA LEŚNEGO spr. 10m
- LINIE WYWŁASZANE
- OŚ TORU KOLEJOWEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

GRANICA PLANU

Uchwała Nr XV/140/19
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 listopada 2019r.

LEGENDA STUDIUM:

- Granica gminy - granica opracowania Studium
- Granice sołectw
- Linie rozgraniczające poszczególne jednostki terenowe
- Tereny zabudowy zagrodowej
- Tereny usług
- Tereny aktywności gospodarczej
- Tereny eksploatacji surowców mineralnych
- Tereny produkcji i obsługi w gospodarstwa rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- Tereny produkcji i obsługi w gospodarstwach rybackich
- Tereny lasów
- Tereny dolesień
- Tereny lasów przeznaczone na cele rekreacyjno-turystyczne
- Tereny zieleni parkowej
- Tereny zieleni (ogrodowej)
- Tereny ogródków działkowych
- Tereny zieleni cmentarnej
- Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- Tereny komunikacji kolejowej
- Tereny dróg wojewódzkich
- Tereny dróg powiatowych
- Tereny ważniejszych dróg gminnych
- Tereny grupowhamowania odpadami
- Tereny elektroenergetyki
- Tereny gazownictwa
- Tereny wodociągów
- Tereny zamknięte (wojskowe)
- Miasto drogą publiczną (Kategoria: Z zbiorcza; L-lokalna; D-dojazdowa)
- Nr drogi wojewódzkiej/powiatowej/gminnej
- Projektowany tereny pod drogi wojewódzkie
- Rezerwy terenu pod drogi powiatowe
- Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- Strefa "W" ochrony konserwatorskiej
- Strefa "OW" ochrony konserwatorskiej
- Strefa "E" ochrony ekspozycji
- Strefa ochrony zabytkowych układów zieleni
- Stanowiska archeologiczne o pow. ponad 0,5 ha
- Stanowiska archeologiczne o pow. do 0,5 ha
- Stanowiska archeologiczne archiwalne
- Obszar "Krajanka Trzebnicka"
- Projektowany obszar chronionego krajobrazu "Krajanka Trzebnicka"
- Projektowany obszar ochrony siedlisk NATURA 2000 "Dolina Widawy"
- Użytki ekologiczne
- Zasięg GZWP nr 303 "Pradolina Barycz-Głogów-Zł"
- Obszar powodzi z 1997 r.
- Granica zalewu wody 1%
- Wały przeciwpowodziowe
- Użytki rolne podlegające ochronie przed erozją użytkowania kl II
- Użytki rolne podlegające ochronie przed erozją użytkowania kl III
- Linie elektroenergetyczne o napięciu 400 kV
- Linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV
- Linie gazowe wysokiego ciśnienia
- Strefa ograniczonej zabudowy ze względu na funkcjonowanie urządzenia nadawczej SLR nr. 6/nr.a/kw 1190-2580m ngmt.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/187/25

Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

z dnia 18 grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Obornikach Śląskich ustala, co następuje**:**

Do wyłożonego **od 5 czerwca 2025 r. do 30 czerwca 2025 r.** do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie", wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęło 10 uwag. Ze wszystkich 10 uwag, 6 uwag zostało rozpatrzone w całości negatywnie.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Obornikach Śląskich, Rada Miejska w Obornikach Śląskich postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich w zakresie nieuwzględnionych uwag	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	14.07.2025r. Uwaga 1	Osoba fizyczna*	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce DZ. 9 AM 36 w Obornikach Śląskich przy ul. Fredry tak jak dla działki 13AM37	DZ. 9 AM 36 Ul. Fredry	13U	**Nieuwzględniona w całości**	**Uwagę rozpatrzono negatywnie** - ze względu na planowane przeznaczenie większej powierzchni terenu pod usługi w tej części planu, zdecydowano się odrzucić uwagę.

2.	07.07.2025r. Uwaga 2	Osoba fizyczna*	Wnoszę o korektę planu dotyczącą przeznaczenia działek DZ. 11 i 194 z budownictwa jednorodzinnego na budownictwo wielorodzinne MWW lub U. Moje działki graniczą z obszarem o zabudowie wielorodzinnej po drugiej stronie ulicy Trzebnickiej, a także z budynkiem oznaczonym jako obszar U tj. mieszkaniowym wielorodzinnym i usługowym. Biorąc pod uwagę także kształt działek i sąsiedztwo wyższych budynków nie są atrakcyjne pod budownictwo jednorodzinne. Chciałbym zaznaczyć, że aktualnie na działce prowadzone jest gospodarstwo rolne.	DZ. 11 i 194 przy ul. Trzebnickiej 61	24MNW	**Nieuwzględniona w całości**	**Uwagę rozpatrzono negatywnie** Jest to typowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna sąsiadująca z zabudową jednorodzinną. Przyjęcie wniosku pogorszyłoby jakość życia mieszkańców sąsiadujących z działką. Na etapie wniosków został odrzucony podobny wniosek dotyczący działki na rogu Trzebnickiej i Łąkowej.
3.	08.07.2025r. Uwaga 3	Osoba fizyczna*	Zmiana przeznaczenia działki 29/9 AM 35 obręb Oborniki Śląskie na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.	DZ. 29/9 AM 35 Ul. Wrocławska	9RN	**Nieuwzględniona w całości**	**Uwagę rozpatrzono negatywnie** Wnioskowane przeznaczenie niezgodne ze Studium.
4.	14.07.2025r. Uwaga 6	Stowarzyszenie Żywica	Proponujemy skorygować zasięg terenu 10U-PP-PS na działce nr 6/13 AM 45 i poprowadzić granice terenu przemysłowego po linii użytku gruntowego pomiędzy RIVa i RIIIb.	DZ. 6/13 AM 45	10U-PP-PS	**Nieuwzględniona w całości**	**Uwagę rozpatrzono negatywnie** W aktualizowanym planie teren miał taki zasięg dlatego po analizie zdecydowano pozostawić kształt terenu bez zmian gdyż z racji na charakter terenu (może być tam skład kruszywa, parking, powierzchnia biologicznie czynna itp.) mogłoby to narazić gminę na ewentualne roszczenia.
5.	14.07.2025r. Uwaga 9	Osoba fizyczna*	Wnoszę o zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005r.) i ustalenie przeznaczenia w całości terenu działki nr 10AM 36 jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka znajduje się w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 14MN i większość właścicieli działek n terenie oznaczonym U20, chciałaby przekształcić te działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto lokalizowanie usług obok kompleksu działek mieszkaniowych spowoduje uciążliwość dla mieszkańców i niepotrzebne konflikty. Proszę o ujednolicenie zabudowy.	DZ. 10 AM 36	13U	**Nieuwzględniona w całości**	**Uwagę rozpatrzono negatywnie** - ze względu na planowane przeznaczenie większej powierzchni terenu pod usługi w tej części planu, zdecydowano się odrzucić uwagę.

6.	14.07.2025r. Uwaga 10	Osoba fizyczna*	Wnoszę o zachowanie ustaleń mpzp (Uchwała nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005r.) i ustalenie przeznaczenie w całości terenów działek 7 i 8 AM36 jako przeznaczenie podstawowe: teren usług i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Również wnoszę o zmianę zapisów dotyczących parametrów zabudowy i zachowanie zapisu dotyczącego powierzchni zabudowy – ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki.	DZ. 7 i 8 AM 36	13U	**Nieuwzględniona w całości**	**Uwagę rozpatrzono negatywnie** - ze względu na planowane przeznaczenie większej powierzchni terenu pod usługi w tej części planu, zdecydowano się odrzucić uwagę.

*dane osób fizycznych zostały utajnione w związku z ochroną danych osobowych

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/187/25

Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

z dnia 18 grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zdań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Obornikach Śląskich rozstrzyga się, co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, takie jak rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, budowa dróg gminnych, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/187/25

Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

z dnia 18 grudnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

miasta Oborniki Śląskie

Podstawą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie była uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXII/490/23 z dnia 26 kwietnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie. Na podstawie tej uchwały w dniu 31 lipca 2023 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Plan dotyczy obszaru miejscowości Oborniki Śląskie:

Obszar wskazany na załączniku nr 1 o pow. około 14,40 km² obejmuje obszar obrębu miasta Oborniki Śląskie. Opracowanie planu ma na celu aktualizację wskaźników i uporządkowanie zapisów uchwały zgodnie z obowiązującymi przepisami. W wyniku prac projektowych głównie wokół projektowanej obwodnicy uporządkowano tereny co spowodowało wyznaczenie w planie zgodnie ze studium nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej pow. około 2,64ha, usług lub składów i magazynów pow. około 0,73ha i ternu usług o pow. około 0,28ha;

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie, wynika z wniosków złożonych na ręce Burmistrza Obornik Śląskich przez właścicieli terenów.

Celem podjęcia prac planistycznych dla obszaru objętego planem, jest doprowadzenie do harmonijnego i spójnego zagospodarowania działek oraz zmiany wskaźników urbanistycznych terenów istniejącej zabudowy.

W planie nie określa się:

- zasad kształtowania krajobrazu ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia, a w przypadku krajobrazów priorytetowych ze względu na brak audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego, a także braku stosownych wskazań zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego;

- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

· terenów górniczych,

·obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

·obszarów osuwania się mas ziemnych,

·krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia, a w przypadku krajobrazów priorytetowych ze względu na brak audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego, a także braku stosownych wskazań zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej w Obornikach Śląskich do uchwalenia, poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pismem znak WSI.411.371.2023.KM z dnia 31 sierpnia 2023 r.,

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Trzebnicy, pismem znak ZNS.9022.4.29.2023.JK z dnia 28 sierpnia 2023r.

W terminie od 5 czerwca 2025 r. do 30 czerwca 2025 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 25 czerwca 2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustalonym terminie do dnia 14 lipca 2025 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi, do wyłożonego projektu planu. Zgłoszono 10 uwag. Burmistrz Obornik Śląskich rozpatrzył uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie i nie uwzględnił 6 uwag. Nieuwzględnienie uwag nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

Obszar objęty planem obejmuje grunty, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W ramach planu, było wymagane uzyskanie zgody leśnej, o której mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 2 lipca 2025 Marszałek Województwa dolnośląskiego wyraził zgodę na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśnie 0,279ha gruntów leśnych niebędących własnością Skarbu Państwa.

Rada w Obornikach Śląskich stwierdziła iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie. Ustalenia projektu planu odpowiadają dyspozycjom w/w dokumentu.

Niniejszy plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

- plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do warunków lokalizacyjnych oraz charakteru funkcjonalnego obszaru;

- plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami; obszar objęty planem obejmuje tereny zurbanizowane miasta oraz tereny przyległe, które w dotychczasowych dokumentach planistycznych wskazane były pod zabudowę. Nie ingeruje więc w zwarte kompleksy gruntów rolnych; na terenach otwartych i niezabudowanych ograniczono do minimum możliwość zabudowy poprzez wyznaczenie liniami zabudowy konkretnych miejsc pod zabudowę, w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego;

- na obszarze objętym planem występują budynki i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz budynki i obszary wpisane do konserwatorskiego spisu zabytków architektury i budownictwa, wyznaczono strefę „Ą" ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczono strefę „B" ochrony konserwatorskiej, wyznaczono strefę „W" ścisłej ochrony zabytków archeologicznych, wyznaczono strefę „OW" zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu; w obszarze planu zewidencjonowano stanowiska archeologiczne, dla których w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się postępować, zgodnie z przepisami odrębnymi; przyjęte rozwiązania uzyskały milczące uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z art. 25 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań;

- plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie na cele inwestycyjne terenów położonych w granicach jednostki osadniczej, na styku z istniejącą zabudową, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym oraz dyspozycjami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Podjęte decyzje planistyczne nie powodują rozproszenia zabudowy i nadmiernej rozbudowy sieci infrastruktury technicznej;

- dokument uwzględnia prawo własności, respektuje prawa nabyte; uwzględnia także potrzeby gminy w możliwie najwyższym stopniu, przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;

- plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;

- plan chroni interes publiczny – pozwalając na lokalizację usług publicznych na wszystkich terenach usługowych i mieszkalno - usługowych, stosownie do potrzeb społeczności lokalnej, uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;

- plan nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;

- w pracach planistycznych został zapewniony udział społeczności lokalnej, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępnianie wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając sposób zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne, starannie analizując złożone wnioski. Szczegółowej analizie poddano wnioski mieszkańców zarówno na etapie tworzenia projektu planu, jak i przed wysłaniem projektu planu miejscowego do opiniowania i uzgadniania. Plan respektuje istniejący stan zagospodarowania terenów, stan własnościowy oraz ustalenia obowiązującego planu miejscowego, a zmiany dotychczasowych ustaleń są zgodne z potrzebami wspólnoty samorządowej. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców gminy. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Decyzje planistyczne zostały podjęte z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturom przestrzennym zwartość poprzez wypełnienie przestrzeni pomiędzy istniejącą zabudową lub stycznie do niej. Obszar objęty planem leży w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. Nr 166, poz. 1443).

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 - tekst jednolity z późn. zm.) – Ocena aktualności planów miejscowych na terenie gminy Oborniki Śląskie zatwierdzona została uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr LXII/474/18 z dnia 27 września 2018 roku.

Ocena skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie, wskazuje, że uchwalenie tego planu wpłynie korzystnie na finanse gminy w dłuższej perspektywie. Przewiduje się, że po stronie kosztów występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy:

- w sumie 1559mb niezbędnych odcinków dróg gminnych o wartości nie mniejszej niż 1 247 200zł brutto,

- w sumie 836mb sieci wodociągowej o wartości nie mniejszej niż 418 000zł brutto,

- w sumie 1203mb sieci kanalizacyjnej o wartości nie mniejszej niż 1 563 900zł brutto.

W niewielkim stopniu mogą również wzrosnąć potencjalne dochody z tytułu opłat i podatków lokalnych:

- w sumie 1 263 750 zł brutto.

W dłuższej perspektywie planowana zabudowa oraz rozwój funkcji gospodarczych przyczynią się do zwiększenia dochodów z podatków lokalnych i wzrostu wartości nieruchomości, zrekompensuje poniesione nakłady. Jednocześnie wyznaczenie w planie przebiegu dróg publicznych stanowi istotne zabezpieczenie interesu gminy – umożliwia etapowe realizowanie inwestycji, zapewnia właściwą strukturę komunikacyjną oraz pozwala uniknąć w przyszłości konfliktów społecznych związanych z dostępem do dróg i infrastruktury technicznej. Z tego względu planowane wydatki należy uznać za uzasadnione i racjonalne – są one inwestycją w zrównoważony rozwój gminy oraz poprawę jakości życia jej mieszkańców.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty. Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego miasta stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze miasta.