

**Projekt**

z dnia 19 lutego 2020 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich XLVIII/346/17 z dnia 26 października 2017 r., zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XLIX/358/17 z dnia 30 listopada 2017 r., po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/187/12 z dnia 29 października 2012 r. i zmienionej uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28 stycznia 2016 roku oraz uchwałą nr XV/140/19 z dnia 29 listopada 2019 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie zwany dalej planem.

2. Granice obszarów objętych planem, o których mowa w ust.1 wyznaczone są na rysunkach planu.

3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiącą treść niniejszej uchwały są następujące załączniki: nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 – rysunki planu w skali 1:1000.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 20.

5. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 21.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie zajęte przez budynek w stanie wykończonym wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian budynku, do której nie wlicza się: powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;

- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.);
- 9) sieciach dystrybucyjnych - należy przez to rozumieć sieci do obsługi obszaru objętego planem;
- 10) stanowisku do parkowania - należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe;
- 11) sieciach dystrybucyjnych - należy przez to rozumieć sieci do obsługi obszaru objętego planem.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) strefa "OW" ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego;
- 9) strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznych układów ruralistycznych;
- 10) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 11) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;

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

**§ 4.** W planie nie określa się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takich terenów;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich terenów.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne planu**

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) na terenie objętym planem, dopuszcza się:
  - a) lokalizację urządzeń budowlanych,
  - b) lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, parkingów, zieleni urządzonej,
  - c) sytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek,
  - d) remonty, przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu z zachowaniem dotychczasowych: funkcji, wysokości budynku, kształtu i nachylania połaci dachowych oraz pokrycia;
- 2) dla infrastruktury technicznej i komunikacji nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
  - a) intensywności zabudowy,

- b) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) maksymalnej powierzchni zabudowy,
  - d) wysokości zabudowy;
- 3) dla budynków, które wykraczają poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:
- a) przebudowę,
  - b) rozbudowę pod warunkiem zachowania linii zabudowy,
  - c) remont,
  - d) rozbiórkę.

**§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
  - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) oznaczone symbolem MW – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- 4) zakazuje się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i starorzeczy.

**§ 7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) oprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej prowadzić jako kablowe, dopuszcza się linie napowietrzne lub napowietrzno-kablowe;
- 6) istniejące sieci infrastruktury energetycznej od której występują strefy ochronne, określa się je zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, należy stosować źródła energii o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zakazuje się stosowania paliw wysoko emisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł alternatywnych o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się lokalizowania farm wiatrowych;
- 10) zaopatrzenie w gaz:
  - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
  - b) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;
- 11) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu.

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

1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDD,

a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych publicznych;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleni towarzysząca, drogi rowerowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDPJ.

a) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo jezdnych;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleni towarzysząca,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk do parkowania w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) na 1 budynek w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej - minimum 2 miejsca, dopuszcza się aby jedno z tych miejsc było w garażu;

3) na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności – minimum 1 miejsce;

4) dla zabudowy usług publicznych – minimum 2;

5) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług,

6) dla terenów aktywności gospodarczej – minimum 2 miejsca na 5 stanowisk pracy;

7) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się na terenie wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

**§ 9.** W zakresie ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych dla terenów w obrębach: Gołędzinów, Morzęcin Wielki, Pęgów, Oborniki Śląskie, Zajączków, Osola dla terenów tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie, jeżeli ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:

a) funkcje oraz rozwiązanie przestrzenno-architektoniczne uwzględniające wartości zabytkowe terenu i otoczenia,

b) obowiązuje wymóg stosowania zabudowy jedno lub dwukondygnacyjnej w nawiązaniu do lokalnej wiejskiej zabudowy, z dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach, o kącie od 38-45o, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglonym matowym, elewacje ceglana lub tynkowe dla istniejących zabytkowych obiektów pozostawia się rozwiązania historyczne,

- c) nową zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem: lokalizacji zabudowy historycznej i w nawiązaniu do historycznej linii zabudowy,
  - d) nową zabudowę należy nawiązać do gabarytów istniejących obiektów historycznych, zastosowanych form architektonicznych, użytych materiałów elewacyjnych, kolorystyki z zastrzeżeniem dot. istniejących zabytkowych obiektów, dla których pozostawia się rozwiązania historyczne,
  - e) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
  - f) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii energetycznych,
  - g) zakazuje się stosowania sidingu i blachy trapezowej jako materiałów elewacyjnych;
- 2) wyznacza się na rysunku planu strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego dla obrębów: Gołędzinów, Bagno, Uraz, Wielka Lipa dla terenów tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie, jeżeli ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
- a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i kompozycję zieleni,
  - b) nowoprojektowaną zabudowę i inne elementy zagospodarowania należy lokować w rozwinięciu istniejącej siatki dróg, w przypadku wprowadzania nowej zabudowy w obrębie historycznej wsi, należy ją planować w separacji od pierwotnej zabudowy z zachowaniem czytelnego historycznego układu przestrzennego,
  - c) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
  - d) wysokość zabudowy w nawiązaniu do lokalnej wiejskiej zabudowy, z dachami o symetrycznych połaciach, z pokryciem dachówką lub dachówkopodobne w kolorze ceglącym lub brązowym matowym;
- 3) wyznacza się na rysunku planu strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków dla obrębów: Gołędzinów, Kowale, Lubnów, Oborniki Śląskie, Morzęcin Wielki, Osola, Pęgów, Uraz, Wielka Lipa, Zajączków. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wyznacza się stanowiska archeologiczne, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne oraz następujące wymogi konserwatorskie:
- a) w obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenie inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) istnieje możliwość odkrycia stanowiska archeologicznego – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrytych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.
- 5) Obiekty i obszary objęte ewidencją zabytków:
- a) załącznik nr 2 obręb Gołędzinów – Zespół pałacowy: pałac, ul. Trzebnicka 19, zespół folwarczny ul. Trzebnicka 17-19;
  - b) załącznik nr 12 obręb Osola - dom mieszkalny ul. Kolejowa 25;
  - c) obszar historycznych układów ruralistycznych wsi: Gołędzinów, Kowale, Lubnów, Morzęcin, Wielka Lipa, Zajączków.
- 6) dla obiektów budowlanych figurujących w wykazie zabytków obowiązują ustalenia:
- a) należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, geometrię dachu, formę i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny;
  - b) rozbiórka tych obiektów możliwa jest wyłącznie ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub mienia;
  - c) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne, planowane przy tych obiektach i w obrębie zabytkowych zespołów budowlanych, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**§ 10.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN nie może być mniejsza niż:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej : 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) dla zabudowy wolnostojącej w obrębie Kowale (załącznik nr 3) : 1200 m<sup>2</sup>
  - c) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MW nie może być mniejsza niż : 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem U nie może być mniejsza niż: 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem AG nie może być mniejsza niż: 1500 m<sup>2</sup>;
- 5) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5 m;
- 6) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60 stopni;
- 7) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielone działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

**§ 11.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Określa się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza, jak na rysunku planu załącznik nr 1 obręb Bagno. W obszarze strefy obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Na terenie planu załącznik nr 13 i 14 obręb Uraz występują obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe planu**

**§ 13. 1.** Wyznacza się w obrębie Bagno tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 1 oznaczone symbolem: MN/1, MN/2, MN/3.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleni urządzonej,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym lub brązowym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połączenie dachowe o spadkach 38-45°,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,

- h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) teren objęty strefą ochrony sanitarnej od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia jak w §12,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą 1000 m<sup>2</sup>,
- 6) teren objęty strefą "K" ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w §9

2. Wyznacza się w obrębie Bagno teren ciągów pieszo-jezdnych na załączniku nr 1 oznaczony symbolem KDPJ/1 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 2.

**§ 14.** 1. Wyznacza się w obrębie Gołędzinów teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 2 oznaczony symbolem: MN/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglonym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połączenie dachowe o spadkach 38-45°,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą 1000 m<sup>2</sup>,
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "K" ochrony krajobrazu kulturowego, strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych, obowiązują ustalenia zawarte w §9.

2. Wyznacza się w obrębie Gołędzinów teren zabudowy usługowej na załączniku nr 2 oznaczony symbolem: U/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi: handlowe, biurowe, pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne, finansowe, publiczne, zdrowia, opieki społecznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) stanowiska do parkowania,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej w obszarze wyznaczonym na załączniku graficznym fioletową szrafurą
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: dopuszcza się budowę jednego budynku stanowiącego rozbudowę pałacu:
  - a) wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki kolorze ceglastym matowym,
  - c) obowiązują dachy dwuspadowe lub czterospadowe z przedłużoną kalenicą w układzie symetrycznym, połączenie dachowe o spadkach 38-45°,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8,
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2;
- 7) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "K" ochrony krajobrazu kulturowego, strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych, obowiązują ustalenia zawarte w §9,
- 8) w obszarze występują obiekty objęte ewidencją zabytków: Zespół pałacowy: pałac, ul. Trzebnicka 19, zespół folwarczny ul. Trzebnicka 17-19.

3. Wyznacza się w obrębie Gołędzinów tereny aktywności gospodarczej na załączniku nr 2 oznaczony symbolem: AG/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: magazyny, składy, bazy, przemysł, biura, usługi handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty i tereny sportowo rekreacyjne,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki kolorze ceglastym matowym,
  - c) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połączenie dachowe o spadkach 38-45°,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,
  - g) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>,
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "K" ochrony krajobrazu kulturowego, strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych, obowiązują ustalenia zawarte w §9,
- 6) zabrania się lokalizacji usług z zakresu szkolnictwa, przedszkoli i żłobków.

4. Wyznacza się w obrębie Gołędzinów teren zieleni parkowej na załączniku nr 2 oznaczony symbolem: ZP/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen parkowa urządzona;



- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - b) ciągi piesze, drogi rowerowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i elementów parkowo-wypoczynkowych i sportowo rekreacyjnych;
- 4) dopuszcza się budowę altan i wiat,
- 5) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 4 m,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglonym matowym,
  - c) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 75% powierzchni działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,3,
- 7) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "K" ochrony krajobrazu kulturowego, strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych, obowiązują ustalenia zawarte w §9.

§ 15. Wyznacza się w obrębie Kowale teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 3 oznaczony symbolem: MN/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleni urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym matowym, brązowym lub grafitowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą 1200 m<sup>2</sup>,
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", obowiązują ustalenia jak w §9.

**§ 16.** Wyznacza się w obrębie Lubnów teren wód powierzchniowych na załączniku nr 4 oznaczony symbolem WS/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, cieki, rowy melioracyjne, staw hodowlany;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne w tym mosty, przepusty,
  - b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
  - c) dopuszcza się przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", obowiązują ustalenia zawarte w §9.

**§ 17.** Wyznacza się w obrębie Lubnów teren zabudowy usługowej na załączniku nr 5 oznaczony symbolem: U/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi: handlowe, biurowe, pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne, finansowe, administracji, łączności, rzemiosła, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, obsługi komunikacji w tym stacje paliw, sportu i rekreacji, turystyki, kultury i kultu religijnego, publiczne, niepubliczne, komercyjne, dopuszcza się działalność gospodarczą oraz działalność związaną z obsługą produkcji rolnej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) stanowiska do parkowania,
  - b) zieleni urządzona,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, farmy fotowoltaiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglonym matowym, brązowym lub grafitowym,
  - c) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie dla których nie obowiązują ustalenia lit. b,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.
  - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,1,
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2;
- 6) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", obowiązują ustalenia zawarte w §9.

**§ 18.** Wyznacza się w obrębie Morzęcin Wielki tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 6 oznaczone symbolem: MN/1, MN/2, MN/3.

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleni urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,

- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą 1000 m<sup>2</sup>,
- 6) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych, obowiązują ustalenia zawarte w §9.

2. Wyznacza się w obrębie Morzęcin Wielki tereny rolnicze na załączniku nr 6 oznaczone symbolem: R/1, R/2.

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - b) drogi transportu rolnego,
  - c) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,
  - d) ciągi pieszo-rowerowe, szlaki turystyczne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", obowiązują ustalenia zawarte w §9.

3. Wyznacza się w obrębie Morzęcin Wielki tereny dróg dojazdowych na załączniku nr 7 oznaczony symbolem KDD/1, KDD/2, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 1.

4. Wyznacza się w obrębie Morzęcin Wielki teren ciągu pieszo-jezdnego na załączniku nr 6 oznaczony symbolem KDPJ/1 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 2.

**§ 19.** Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie teren zieleni parkowej na załączniku nr 7 oznaczony symbolem ZP/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parku;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia turystyczne,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze, drogi rowerowe, szlaki turystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 3) dopuszcza się odtworzenie kubaturowego obiektu źródła wód mineralnych;
- 4) dopuszcza się budowę altan i wiat,
- 5) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 4 m,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglonym matowym,
  - c) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 7) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6,
- 8) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", obowiązują ustalenia zawarte w §9.

**§ 20.** 1. Wyznacza się w obrębie miasta Oborniki Śląskie teren gospodarowania odpadami i ściekami na załączniku nr 8 oznaczony symbolem O/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren gospodarowania ściekami i odpadami.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budynki: administracji, gospodarcze, magazynowe, garaże,
  - b) sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni urządzona,
  - d) miejsca postojowe, parkingi,
  - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m,
  - b) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzaju ich pokrycia,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,

2. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie teren lasu na załączniku nr 8 oznaczony symbolem ZL/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia turystyczne,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze, drogi rowerowe, szlaki turystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie teren drogi dojazdowej na załączniku nr 8 oznaczony symbolem KDD/1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 1.

**§ 21.** Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 9 oznaczone symbolem: MN/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleni urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,

- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 500 m<sup>2</sup>,
- 6) teren objęty strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych, obowiązują ustalenia zawarte w §9.

§ 22. 1. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 10 oznaczone symbolem: MN/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleni urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 500 m<sup>2</sup>,
- 6) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", obowiązują ustalenia zawarte w §9.

2. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie teren drogi dojazdowej na załączniku nr 10 oznaczony symbolem KDD/1, KDD/2, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 1.

§ 23. 1. Wyznacza się w obrębie Osola teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na załączniku nr 11 oznaczone symbolem: MW/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleni urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglonym matowym lub brązowym,
  - c) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie dla których nie określa się rodzaju pokrycia,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych, obowiązują ustalenia zawarte w §9.

2. Wyznacza się w obrębie Osola teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 11 oznaczony symbolem: MN/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania
  - c) zieleni urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglonym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

- g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą 1000 m<sup>2</sup>,
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", obowiązują ustalenia zawarte w §9,
- 6) w obszarze występuje obiekt objęty ewidencją zabytków: dom mieszkalny ul. Kolejowa 25.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleni urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglonym matowym, brązowym lub grafitowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połączenie dachowe o spadkach 38-45°,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą 1000 m<sup>2</sup>,
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", obowiązują ustalenia zawarte w §9.

2. Wyznacza się w obrębie Pęgów teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 12 oznaczone symbolem: MN/3.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleni urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,

- b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglonym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą 1000 m<sup>2</sup>,
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych, obowiązują ustalenia zawarte w §9.
3. Wyznacza się w obrębie Pęgów tereny dróg dojazdowych na załączniku nr 12 oznaczone symbolem KDD/1 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 1.

4. Wyznacza się w obrębie Pęgów teren ciągu pieszo-jezdnego na załączniku nr 12 oznaczony symbolem KDPI/1 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 2.

**§ 25.** 1. Wyznacza się w obrębie Uraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 13 oznaczony symbolem: MN/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleni urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglonym matowym, brązowym lub grafitowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
  - e) dopuszcza się dachy jednospadowe w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
  - i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą 1000 m<sup>2</sup>,
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", obowiązują ustalenia zawarte w §9,



6) teren znajduje się w obszarze na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

§ 26. 1. Wyznacza się w obrębie Uraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 14 oznaczone symbolem: MN/1, MN/2, MN/3, MN/4, MN/5, MN/6.

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
- b) stanowiska do parkowania,
- c) zieleń urządzona,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą 1000 m<sup>2</sup>,
- 5) teren znajduje się w obszarze na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
- 6) teren objęty strefą 'K' ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w §9.

2. Wyznacza się w obrębie Uraz tereny drogi dojazdowej na załączniku nr 14 oznaczony symbolem KDD/1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 1.

3. Wyznacza się w obrębie Uraz tereny ciągów pieszo-jezdných na załączniku nr 14 oznaczone symbolem KDPJ/1, KDPJ/2, KDPJ/3, KDPJ/4 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 2.

§ 27. 1. Wyznacza się w obrębie Uraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 15 oznaczony symbolem: MN/1.

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające

- a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
- b) stanowiska do parkowania,
- c) zieleń urządzona,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,

- b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą 1000 m<sup>2</sup>,
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "K" ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w §9.

2. Wyznacza się w obrębie Uraz tereny drogi dojazdowej na załączniku nr 15 oznaczony symbolem KDD/1, KDD/2, KDD/3 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 1.

**§ 28.** Wyznacza się w obrębie Wielka Lipa teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na załączniku nr 16 oznaczone symbolem: MW/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleni urządzonej,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym matowym lub brązowym.
  - c) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
  - g) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "K" ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w §9.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, wolnostojącą lub bliźniaczą;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,

- c) zieleni urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglonym matowym
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 500 m<sup>2</sup>,
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW, strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych, obowiązują ustalenia zawarte w §9.

**§ 30.** Wyznacza się w obrębie Pęgów teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na załączniku nr 18 oznaczony symbolem: MW/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleni urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglonym matowym lub brązowym,
  - c) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie dla których nie określa się rodzaju pokrycia,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", obowiązują ustalenia zawarte w §9.

§ 31. Wyznacza się w obrębie Pęgów teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na załączniku nr 19 oznaczony symbolem: MW/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglonym matowym lub brązowym,
  - c) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38-45°,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie dla których nie określa się rodzaju pokrycia,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", obowiązują ustalenia zawarte w §9.

§ 32. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, od których obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości jak na rysunku planu.

2. Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

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

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

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

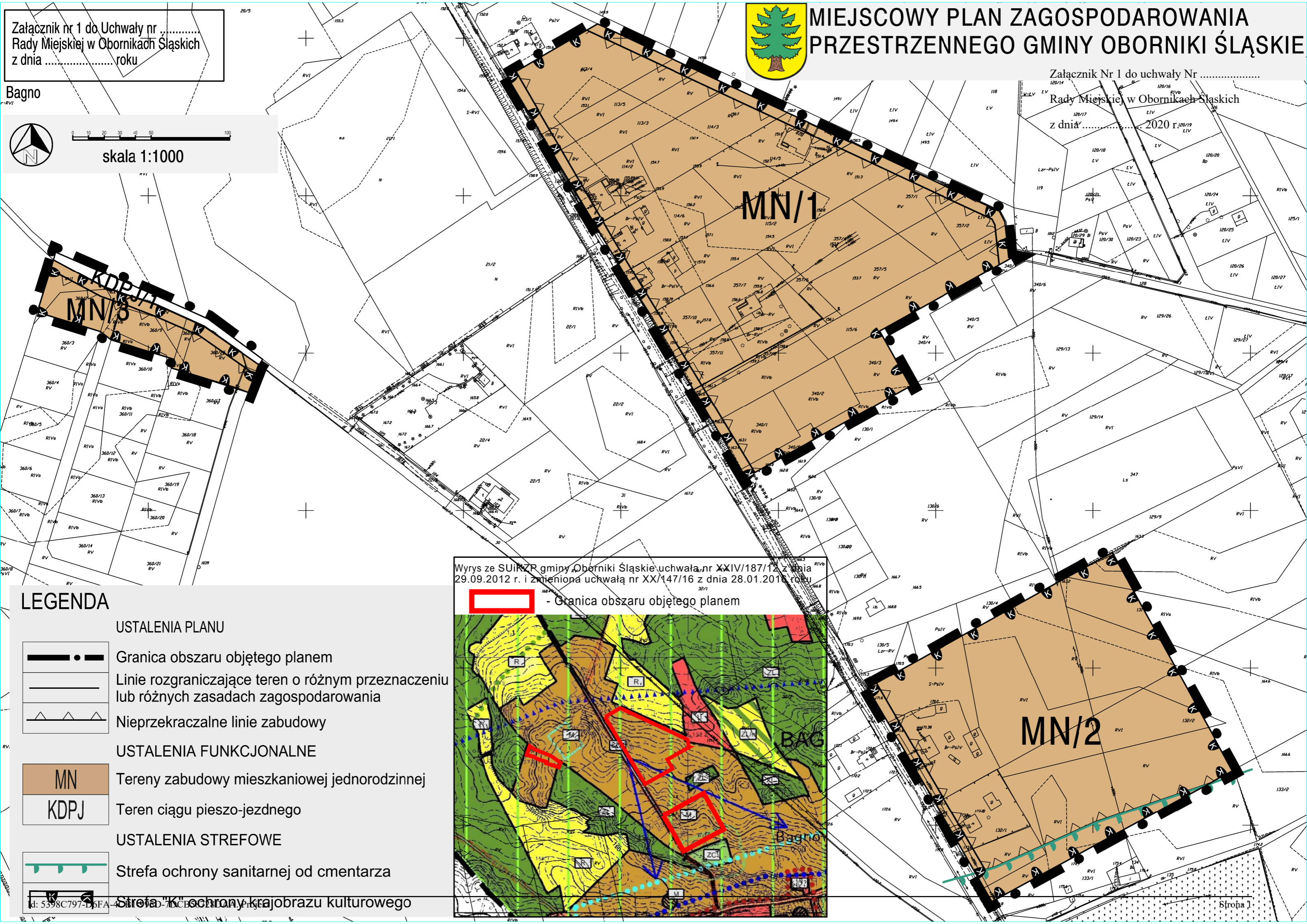


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE


Załącznik nr 1 do Uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... roku

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... 2020 r.


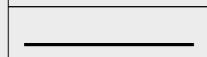
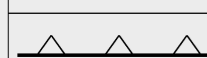



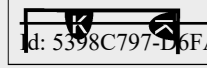
Bagno

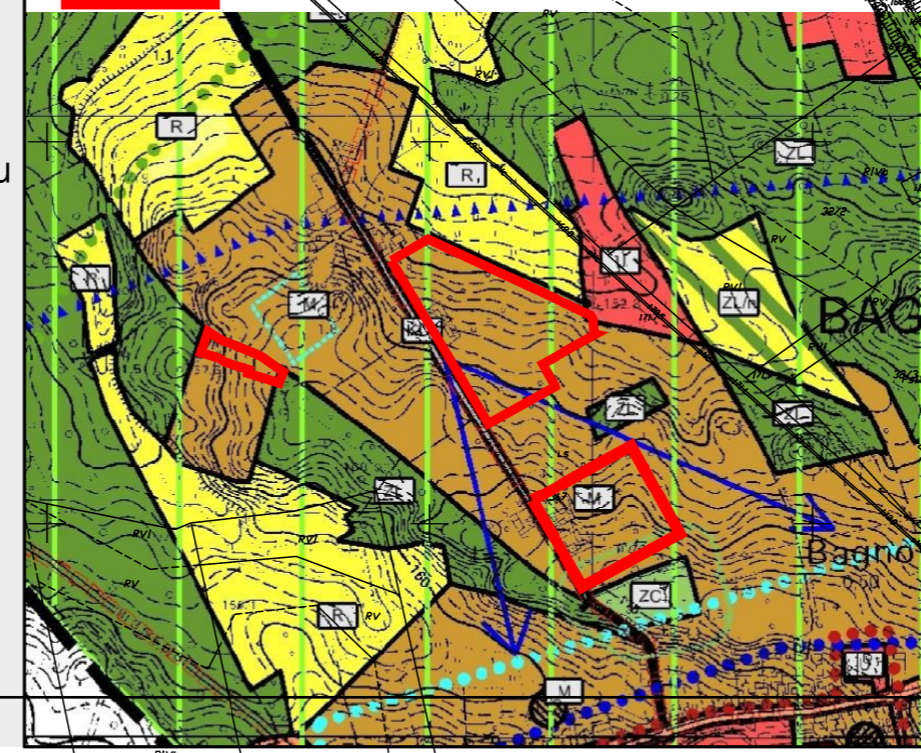


Wyrus ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XXIV/187/12 z dnia 29.09.2012 r. i zmieniona uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28.01.2016 roku

 - Granica obszaru objętego planem

## LEGENDA

- USTALENIA PLANU**
-  Granica obszaru objętego planem
  -  Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  -  Nieprzekraczalne linie zabudowy
- USTALENIA FUNKCJONALNE**
-  MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  -  KDPJ Teren ciągu pieszo-jezdnego
- USTALENIA STREFOWE**
-  Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza
  -  Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego

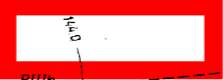


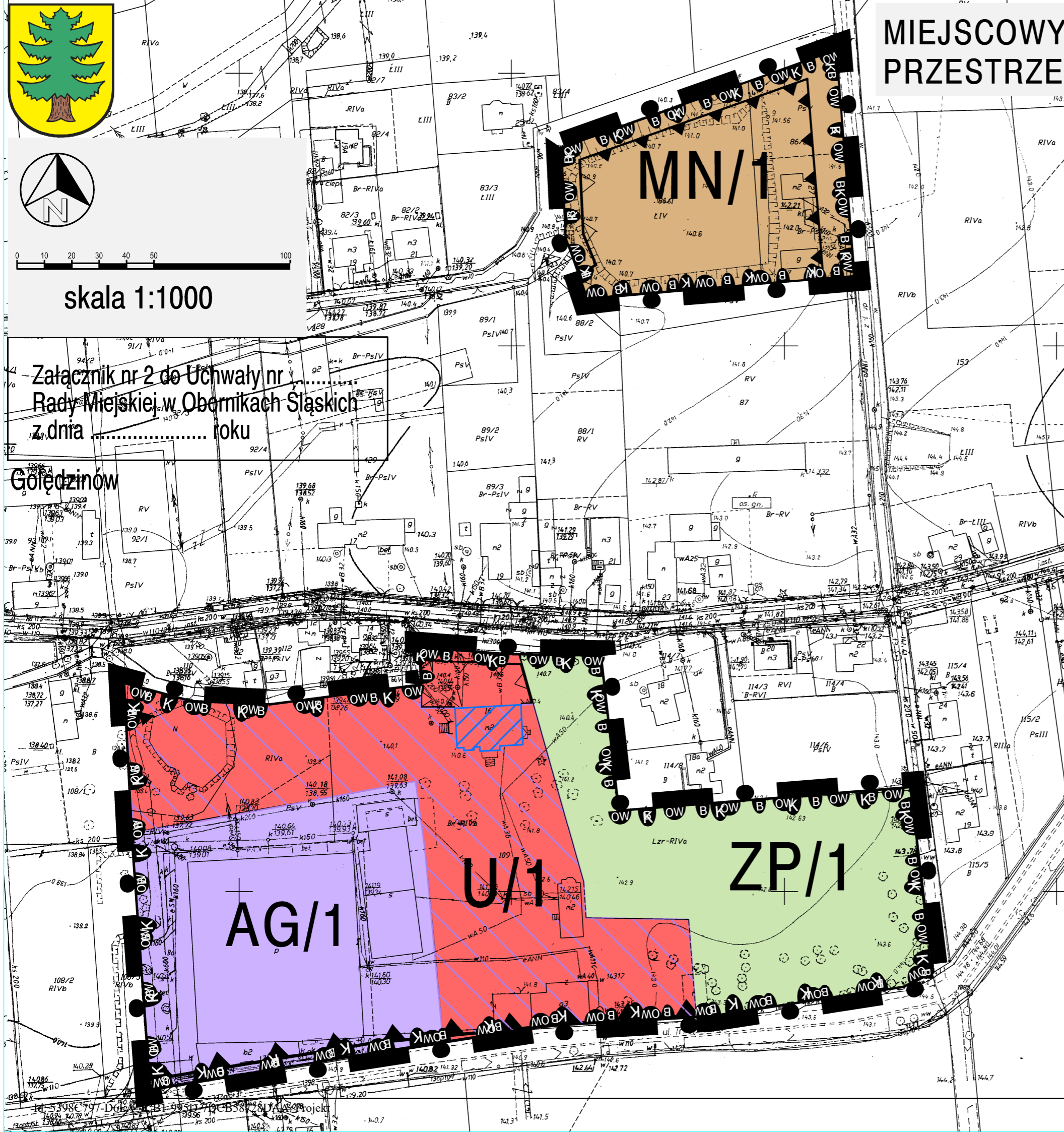
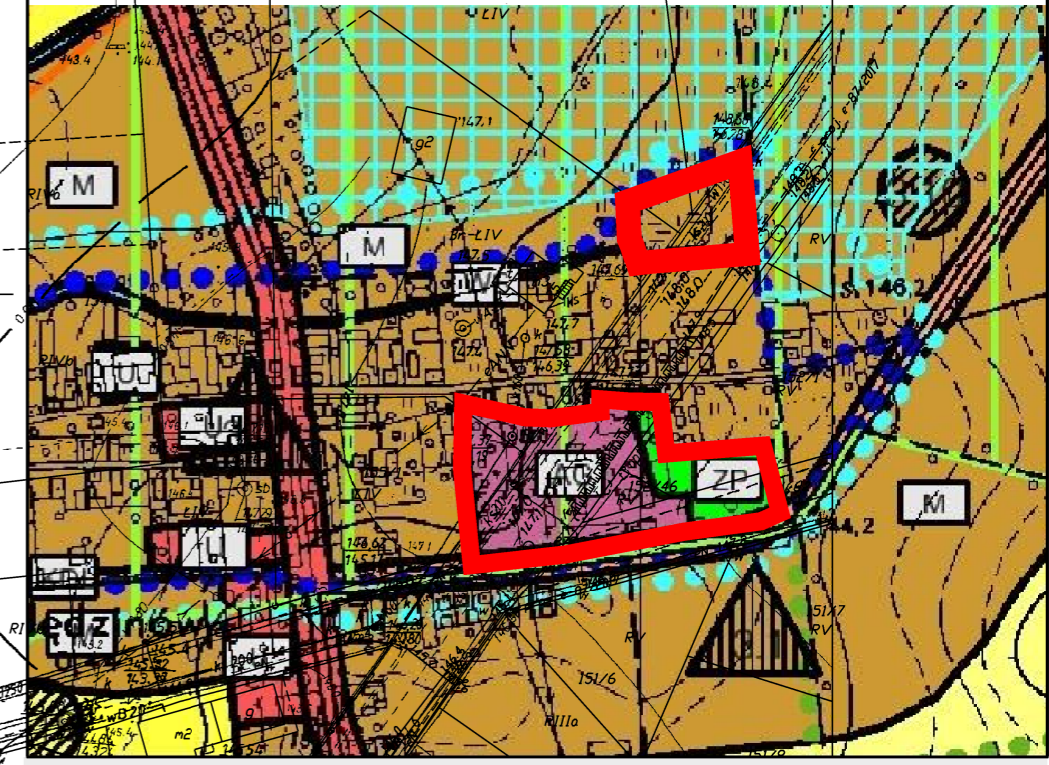


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

Wyrys ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XXIV/187/12 z dnia 29.09.2012 r. i zmieniona uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28.01.2016 roku z dnia ..... 2020 r.

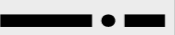






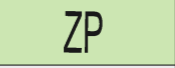
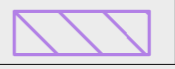
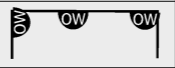

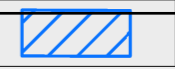
 - Granica obszaru objętego planem



skala 1:1000

Załącznik nr 2 do Uchwały nr ..... Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia ..... roku

Gołędzinów

- USTALENIA PLANU**
-  Granica obszaru objętego planem
  -  Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  -  Nieprzekraczalna linia zabudowy
  -  Obowiązująca linia zabudowy
- USTALENIA FUNKCJONALNE**
-  U Teren zabudowy usługowej
  -  MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  -  AG Teren aktywności gospodarczej
  -  ZP Teren zieleni parkowej
  -  Obszary z zakazem zabudowy kubaturowej
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
-  Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu ruralistycznego (Zespół podworski zapisany w ewidencji zab.)
  -  Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
  -  Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego
  -  Obiekt wpisany do ewidencji zabytków



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

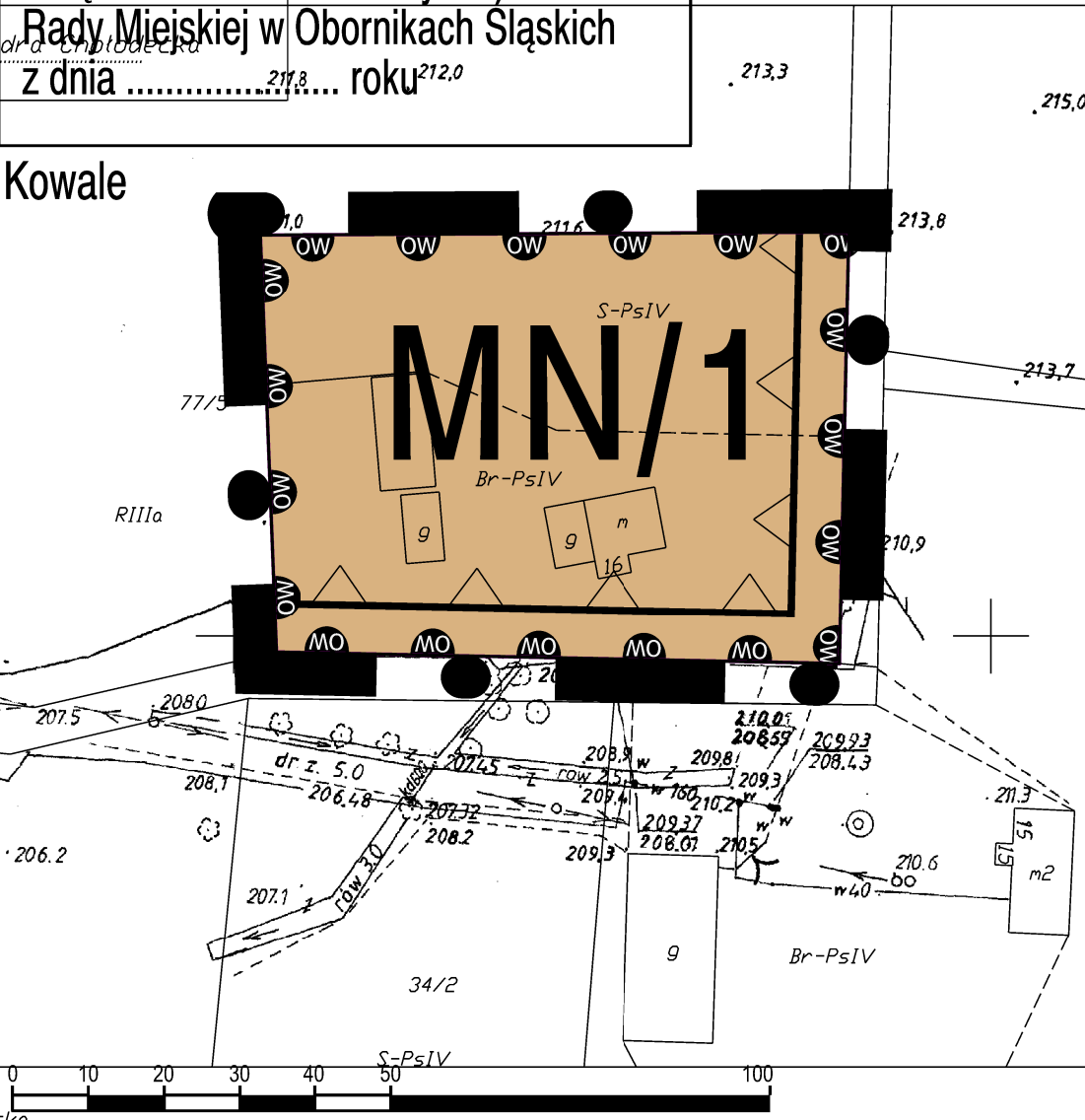
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

Wyrys ze SUIKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XXIV/187/12 z dnia 29.09.2012 r. i zmieniona uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28.01.2016 roku

z dnia ..... 2020 r. - Granica obszaru objętego planem

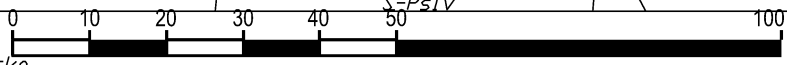
Załącznik nr 3 do Uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... roku

Kowale



## LEGENDA

- USTALENIA PLANU**
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- USTALENIA FUNKCJONALNE**
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych



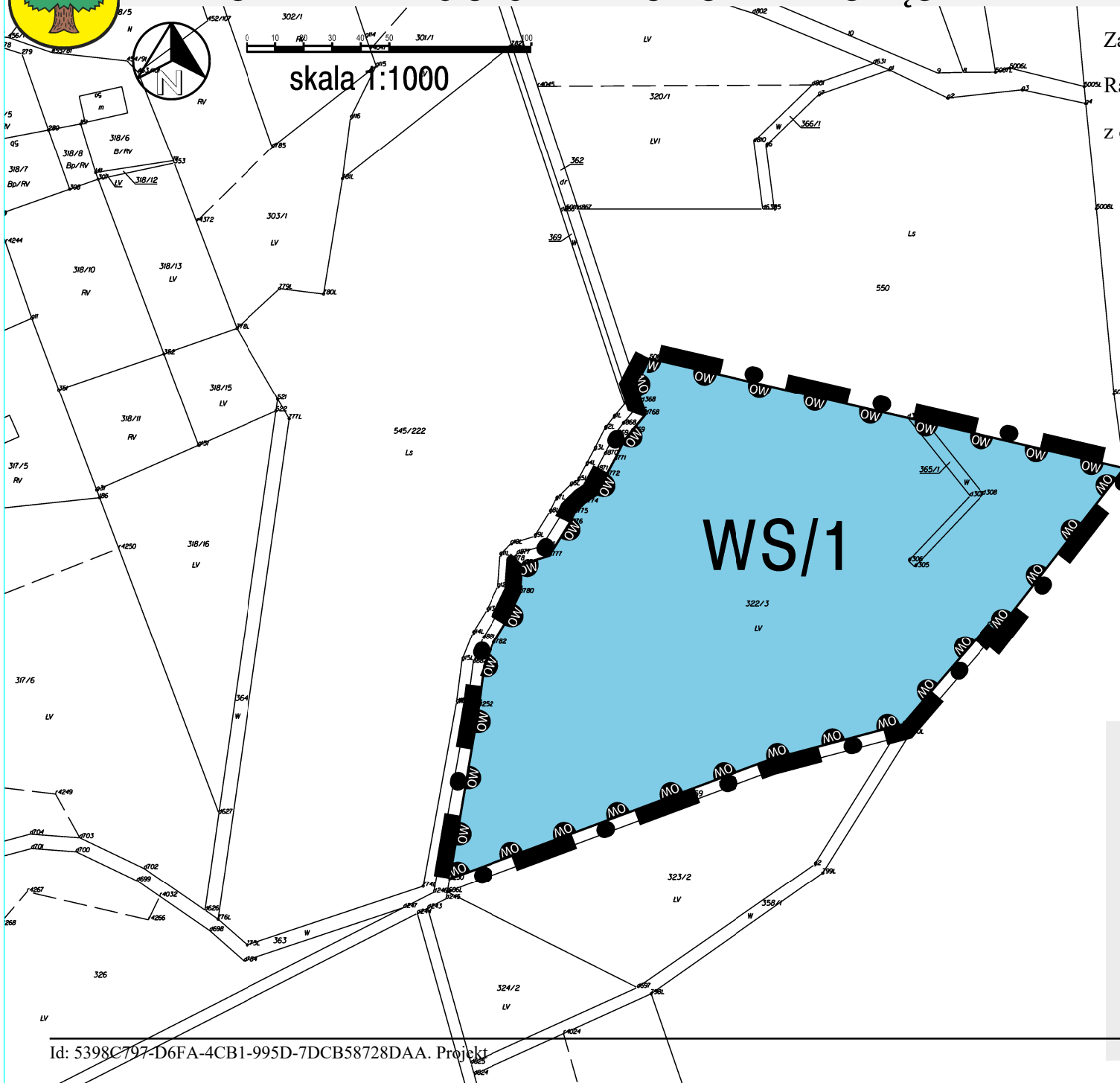
skala 1:1000




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

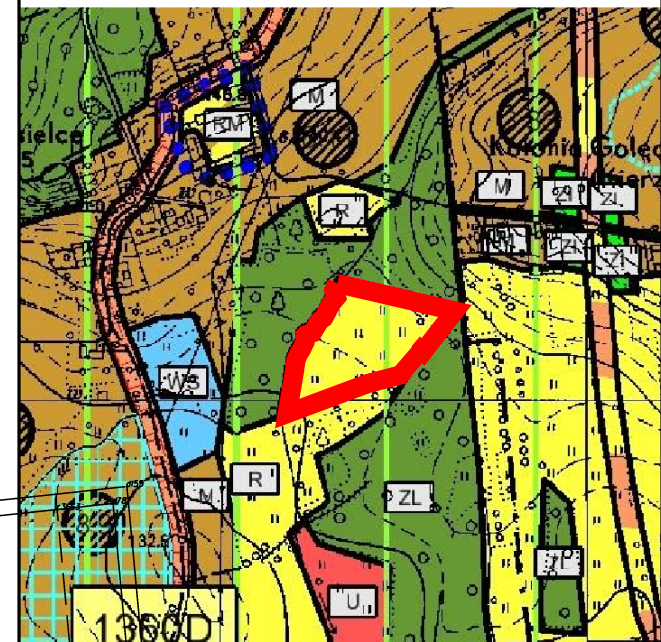
Załącznik nr 4 do Uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... roku

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Lubnów  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... 2020 r.




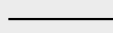
Wyrys ze SUIKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XXIV/187/12 z dnia 29.09.2012 r. i zmieniona uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28.01.2016 roku

 - Granica obszaru objętego planem




## LEGENDA

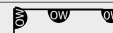
### USTALENIA PLANU

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

### USTALENIA FUNKCJONALNE

 WS Teren wód powierzchniowych

### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

 Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych





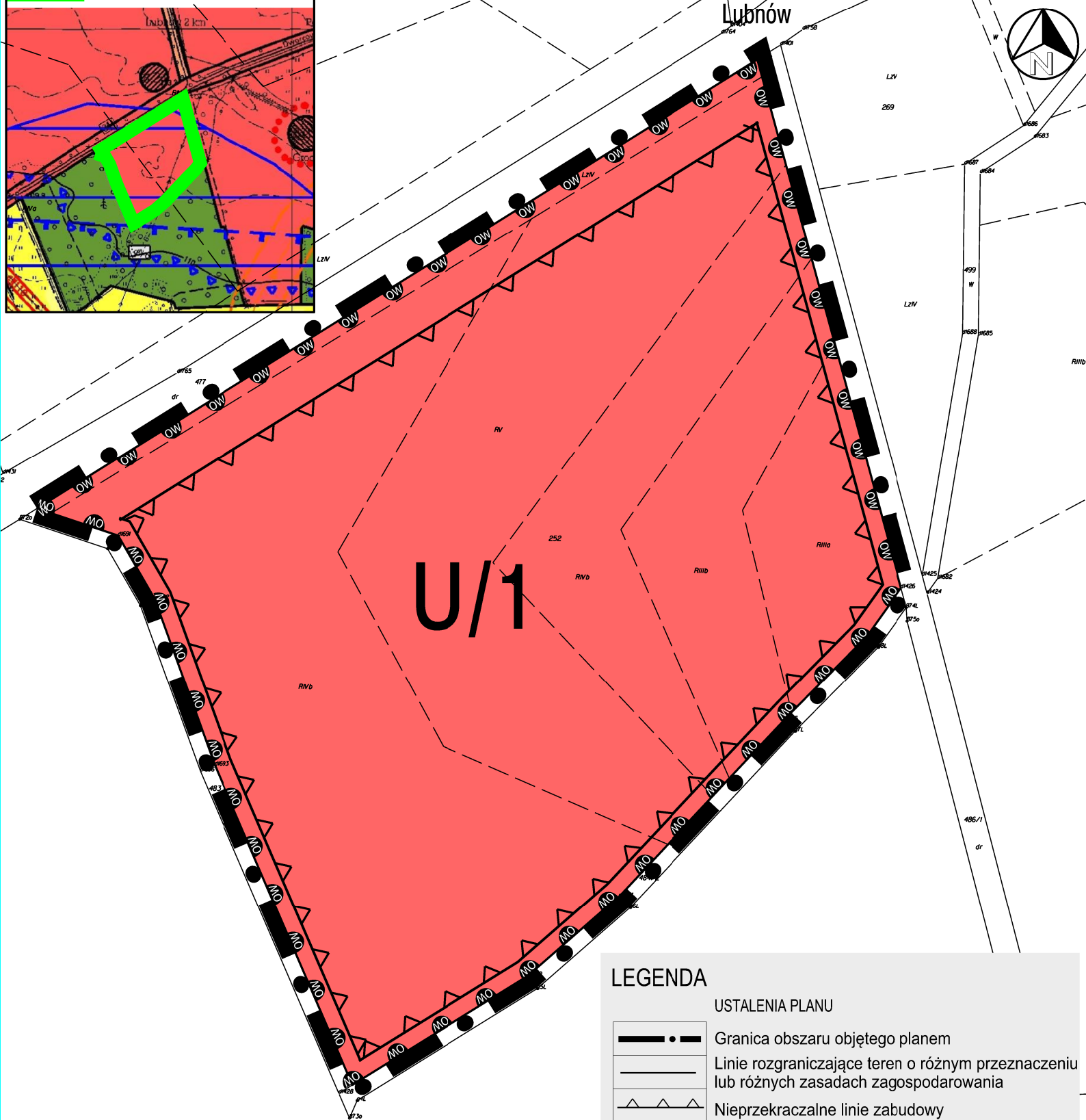
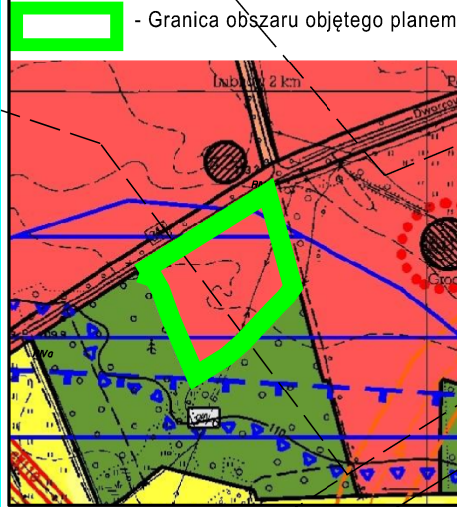
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

Załącznik Nr 5 do uchwały nr .....  
 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
 z dnia ..... roku  
 2020 r.

Lubnow

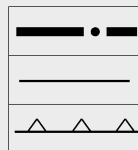


Wyrus ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XXIV/187/12 z dnia 29.09.2012 r. i zmieniona uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28.01.2016 roku



## LEGENDA

### USTALENIA PLANU



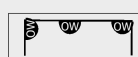
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

### USTALENIA FUNKCJONALNE



- Teren zabudowy usługowej

### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO



- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych

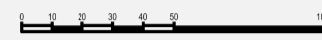
skala 1:1000



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

Załącznik nr 6 do Uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... roku

Morzecin Wielki

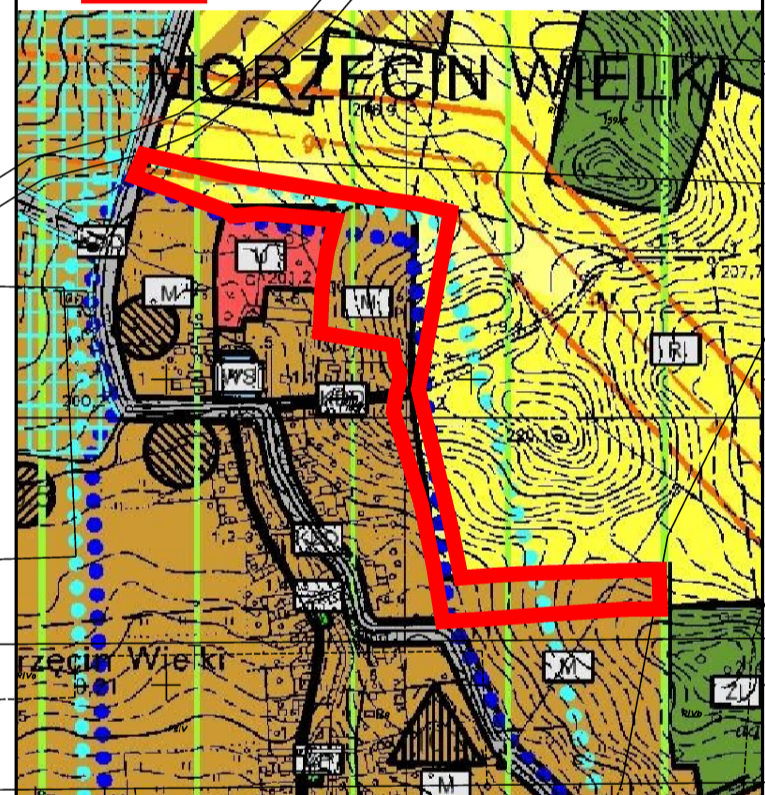


skala 1:1000



Wyrys ze SUIKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XXIV/187/12 z dnia 29.09.2012 r. i zmieniona uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28.01.2016 roku

- Granica obszaru objętego planem



## LEGENDA

### USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy

### USTALENIA FUNKCJONALNE

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R Tereny rolne
- KDD Tereny dróg dojazdowych
- KDPJ Teren ciągu pieszo-jezdnego

### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu ruralistycznego
- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych

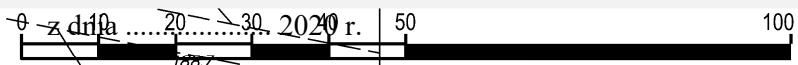


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

Załącznik Nr ..... do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

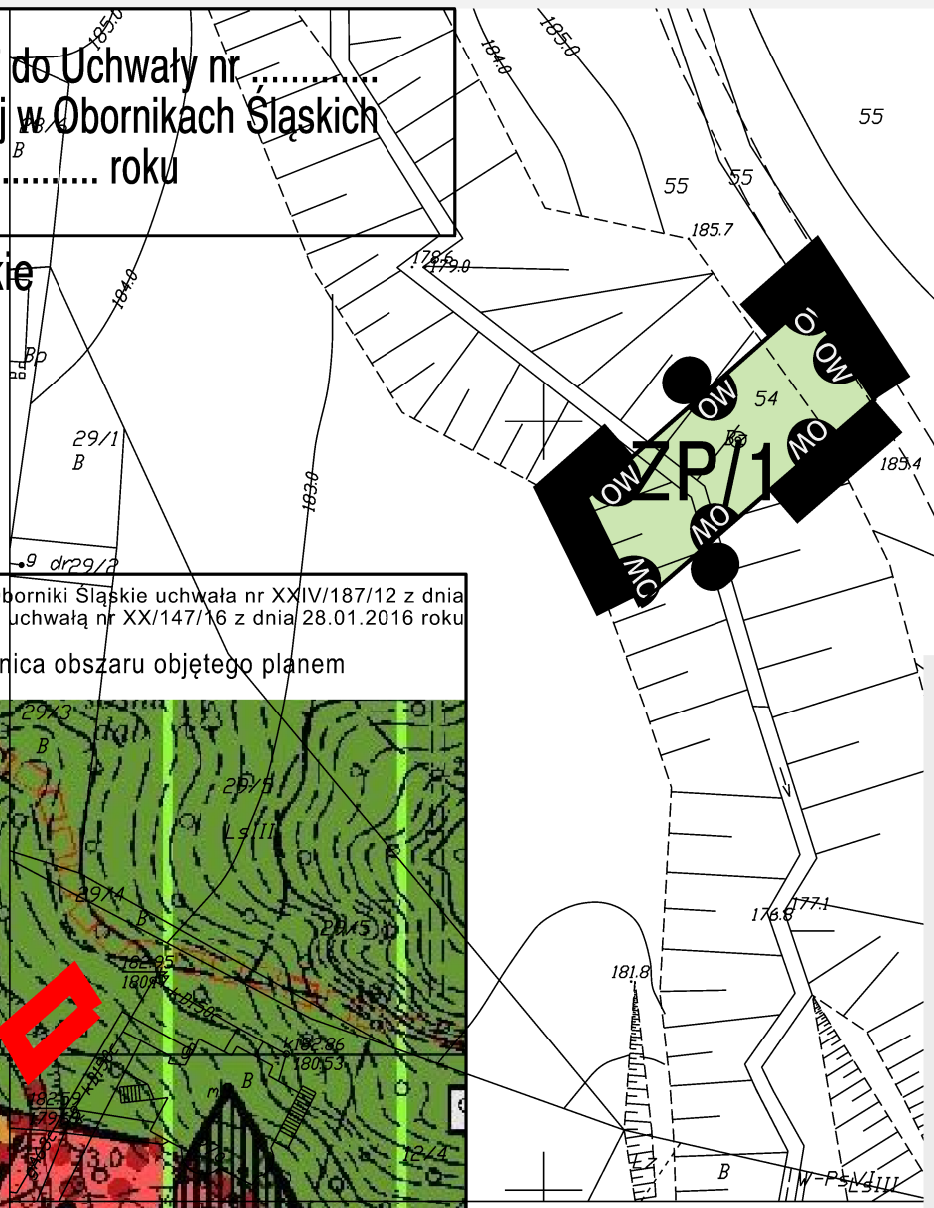


Załącznik nr 7 do Uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... roku




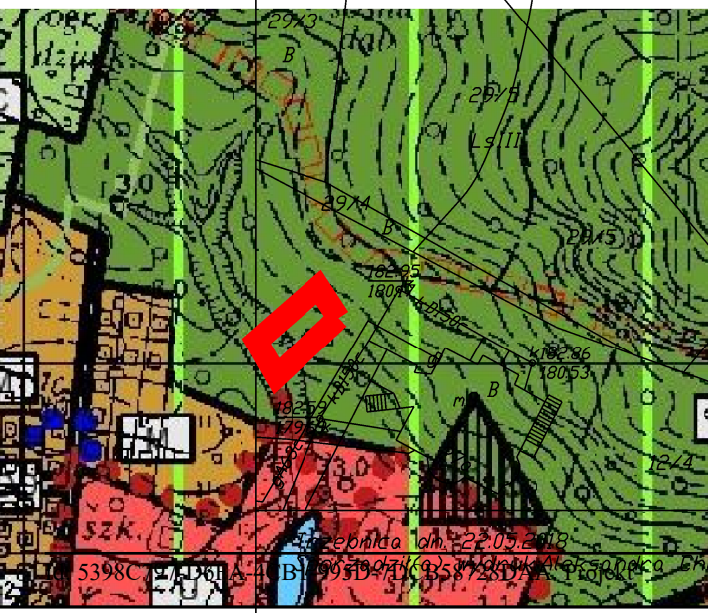
skala 1:1000

Oborniki Śląskie




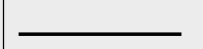
Wyrus ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwałą nr XXIV/187/12 z dnia 29.09.2012 r. i zmieniona uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28.01.2016 roku

 - Granica obszaru objętego planem




### LEGENDA

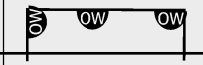
**USTALENIA PLANU**

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**USTALENIA FUNKCJONALNE**

-  ZP Teren zieleni parkowej

**OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

-  Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE



0 10 20 30 40 50 100

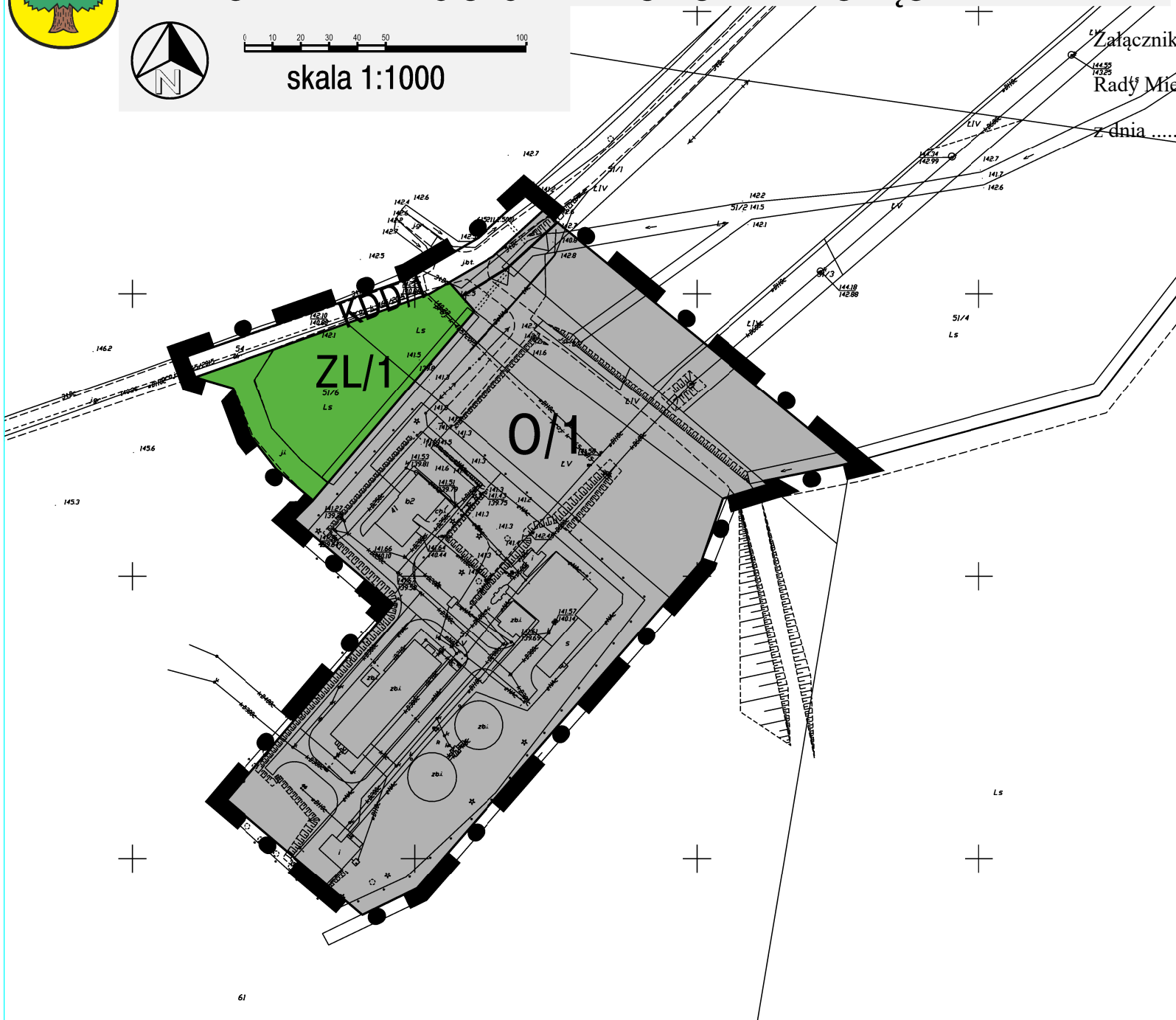
skala 1:1000

Załącznik nr 8 do Uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... roku


Załącznik Nr 8 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

Oborniki Śląskie

z dnia ..... 2020 r.








Wzrys ze SUIKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XXIV/187/12 z dnia 29.09.2012 r. i zmieniona uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28.01.2016 roku

 - Granica obszaru objętego planem



## LEGENDA

- USTALENIA PLANU**
-  Granica obszaru objętego planem
  -  Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- USTALENIA FUNKCJONALNE**
-  O Teren gospodarowania odpadami i ściakami
  -  ZL Teren lasu
  -  KDD Teren drogi dojazdowej



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

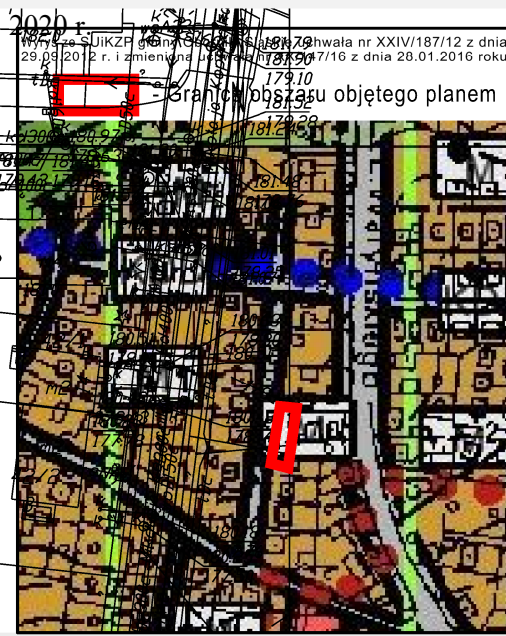
Załącznik Nr 9 do uchwały .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

Załącznik nr 9 do Uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... roku

Oborniki Śląskie



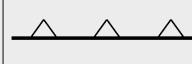
MN/1

skala 1:1000





## LEGENDA

### USTALENIA PLANU

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy

### USTALENIA FUNKCYJNALNE

-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO  
Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu ruralistycznego



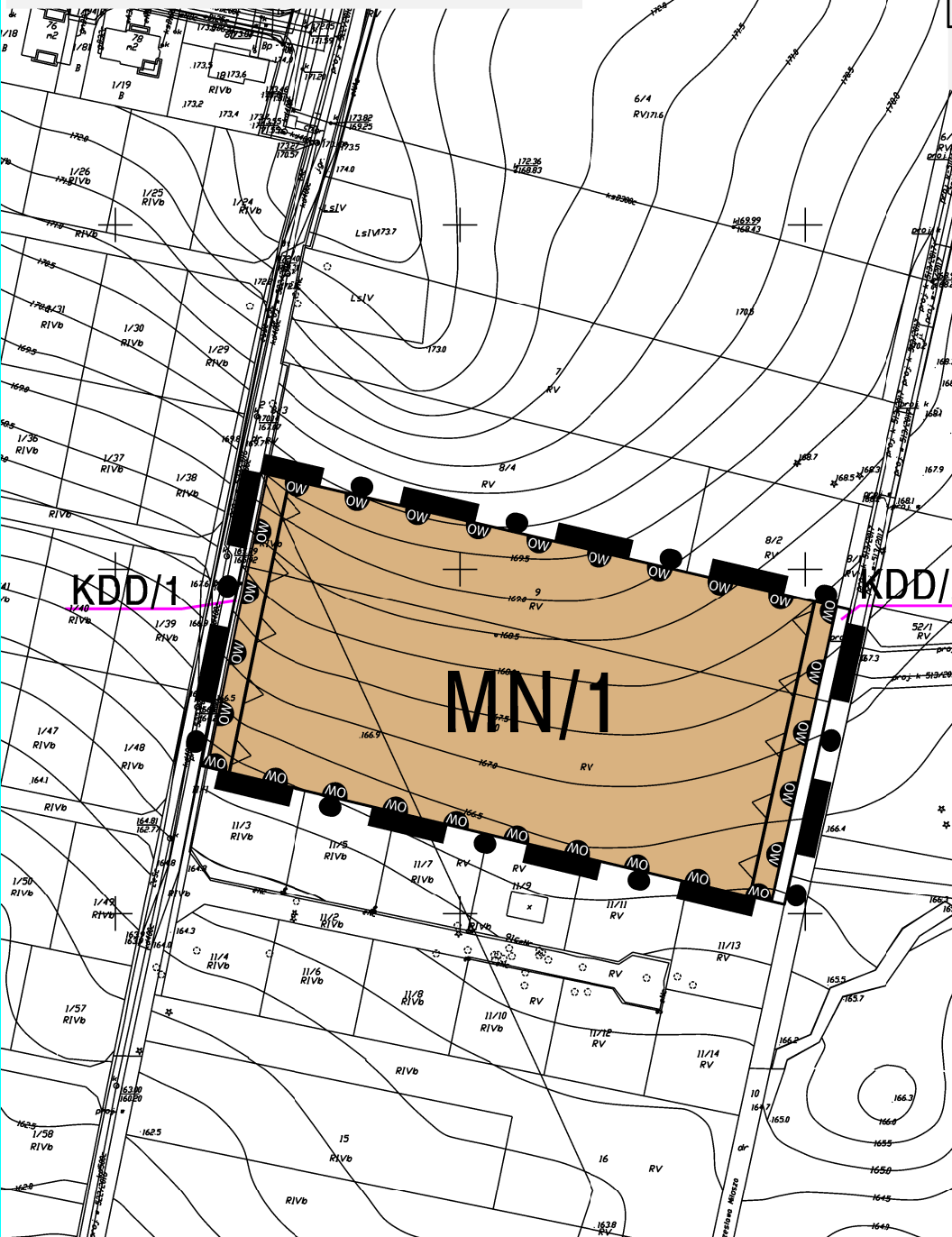
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE



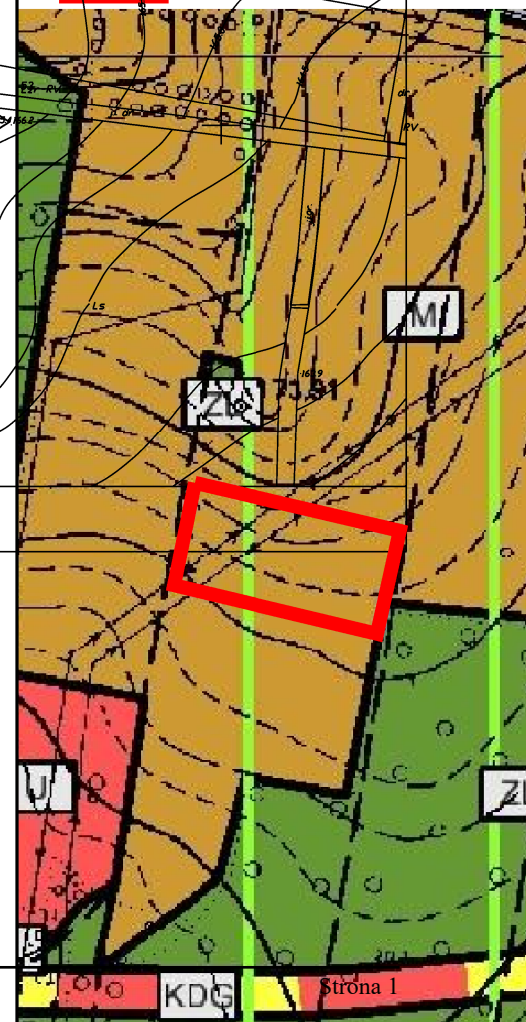
skala 1:1000

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... 20... r.  
Załącznik nr 10 do Uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... 20... r.

Oborniki Śląskie



Wyrus ze SUJKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XXIV/187/12 z dnia 29.09.2012 r. i zmieniona uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28.01.2016 roku



Aleksandra Chotoldecka  
Trzebnica dn. 22.05.2018  
Zatwierdziła

## LEGENDA

### USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

### USTALENIA FUNKCJONALNE

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD Teren drogi dojazdowej

### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

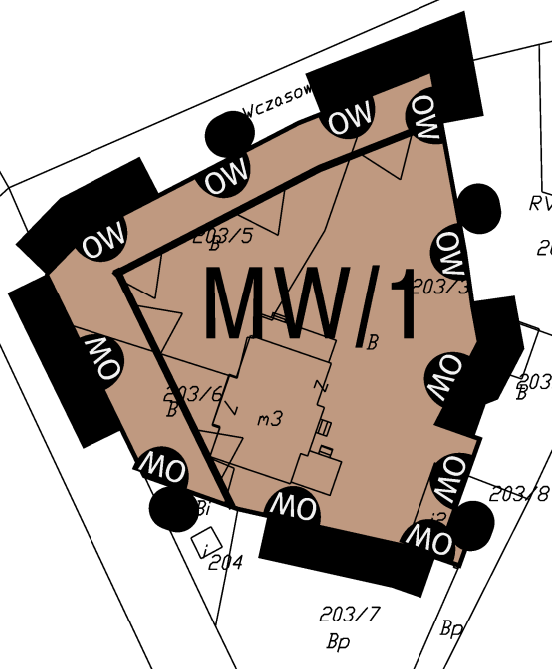
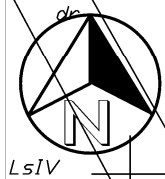
- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW"



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
**Załącznik nr 11 do Uchwały nr .....**  
z dnia ..... 2020 r.  
**Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich**  
z dnia ..... roku



Osola

Wyrus ze SUIKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XXIV/187/12 z dnia 29.09.2012 r. i zmieniona uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28.01.2016 roku

- Granica obszaru objętego planem



## LEGENDA

### USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

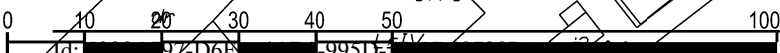
### USTALENIA FUNKCYJONALNE

- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu ruralistycznego
- Obiekt wpisany do ewidencji zabytków

skala 1:1000



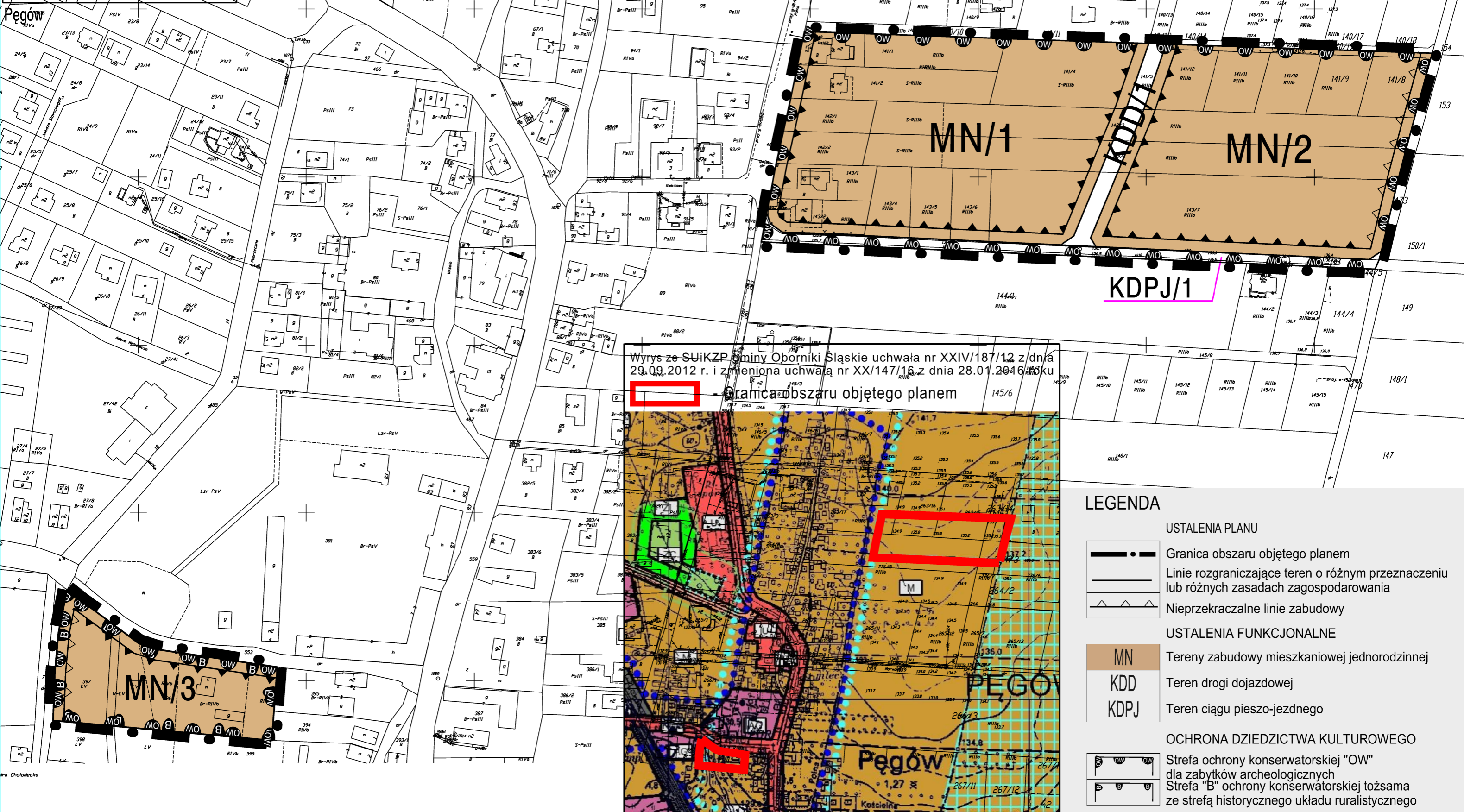
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

Załącznik nr 12 do Uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... roku



0 10 20 30 40 50 100  
skala 1:1000

Posiada się zgodność kłosażki kopii z treścią materiału państwowego zespołu geodezyjnego i kartograficznego  
Drgan prowadzący: .....  
Najaz materiału zespołu: .....  
Identyfikacja zespołu: .....  
Data wykonania kopii: .....  
Imię, nazwisko i godność osoby: .....  
Za: .....  
Z dnia ..... 2020 r.



Wyrwy z SUiKZP Gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XXIV/187/12 z dnia 29.09.2012 r. i z mieniona uchwała nr XX/147/16 z dnia 28.01.2016 roku  
Granica obszaru objętego planem

### LEGENDA

**USTALENIA PLANU**

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

**USTALENIA FUNKCJONALNE**

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD Teren drogi dojazdowej
- KDPJ Teren ciągu pieszo-jezdnego

**OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu ruralistycznego



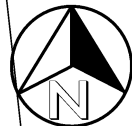


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

Załącznik nr 13 do Uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... roku

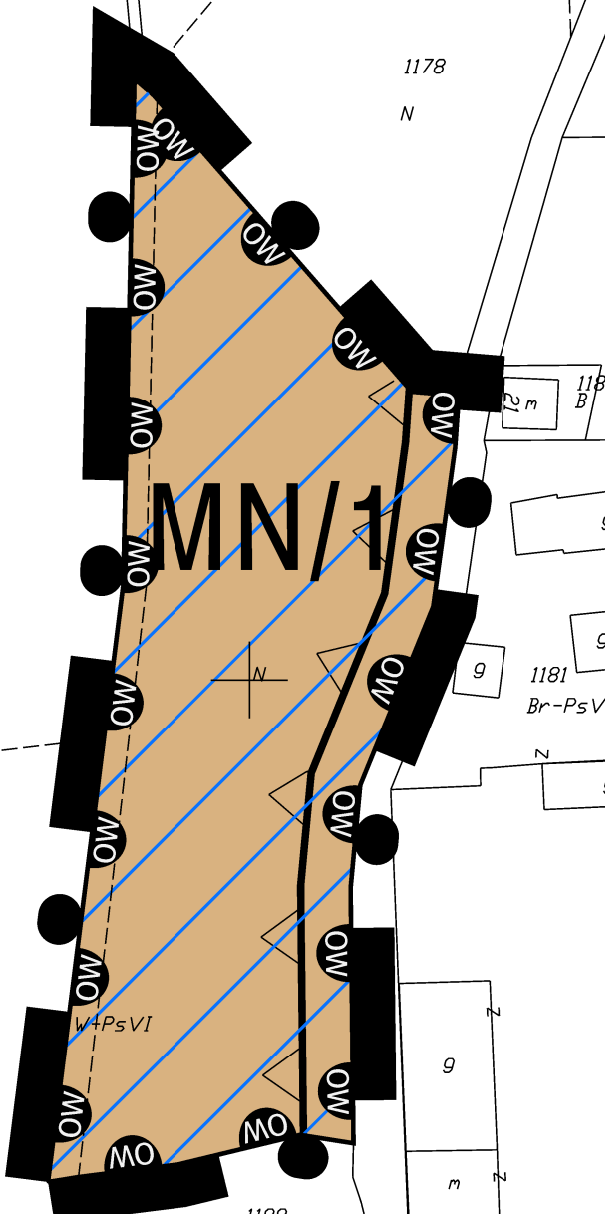
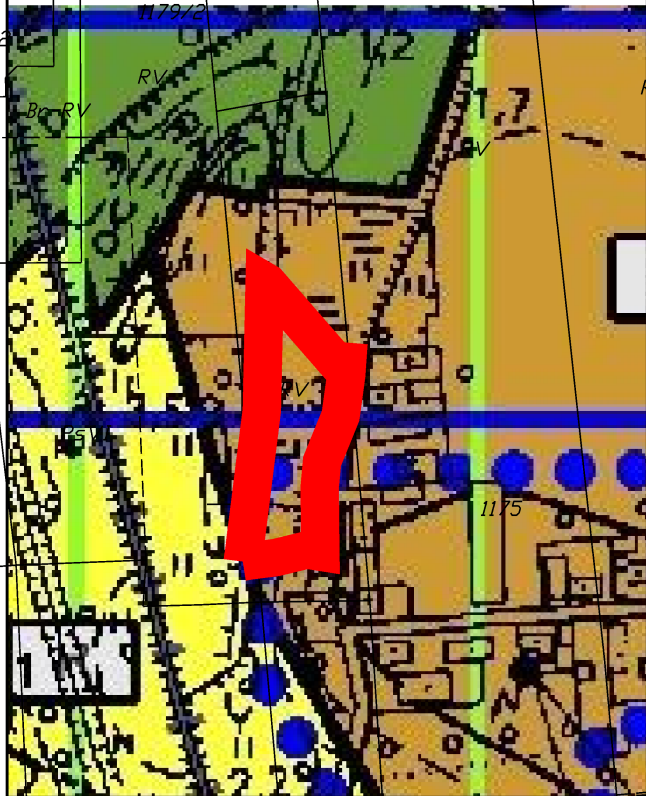
0 100  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... 2020 r.  
1179/1  
**skala 1:1000**



Uraz - Raków

Wyrus ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XXIV/187/12 z dnia 29.09.2012 r. i zmieniona uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28.01.2016 roku

 - Granica obszaru objętego planem



## LEGENDA

### USTALENIA PLANU



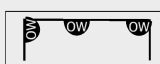
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

### USTALENIA FUNKCJONALNE



- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO



- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych

### USTALENIA STREFOWE



- Obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

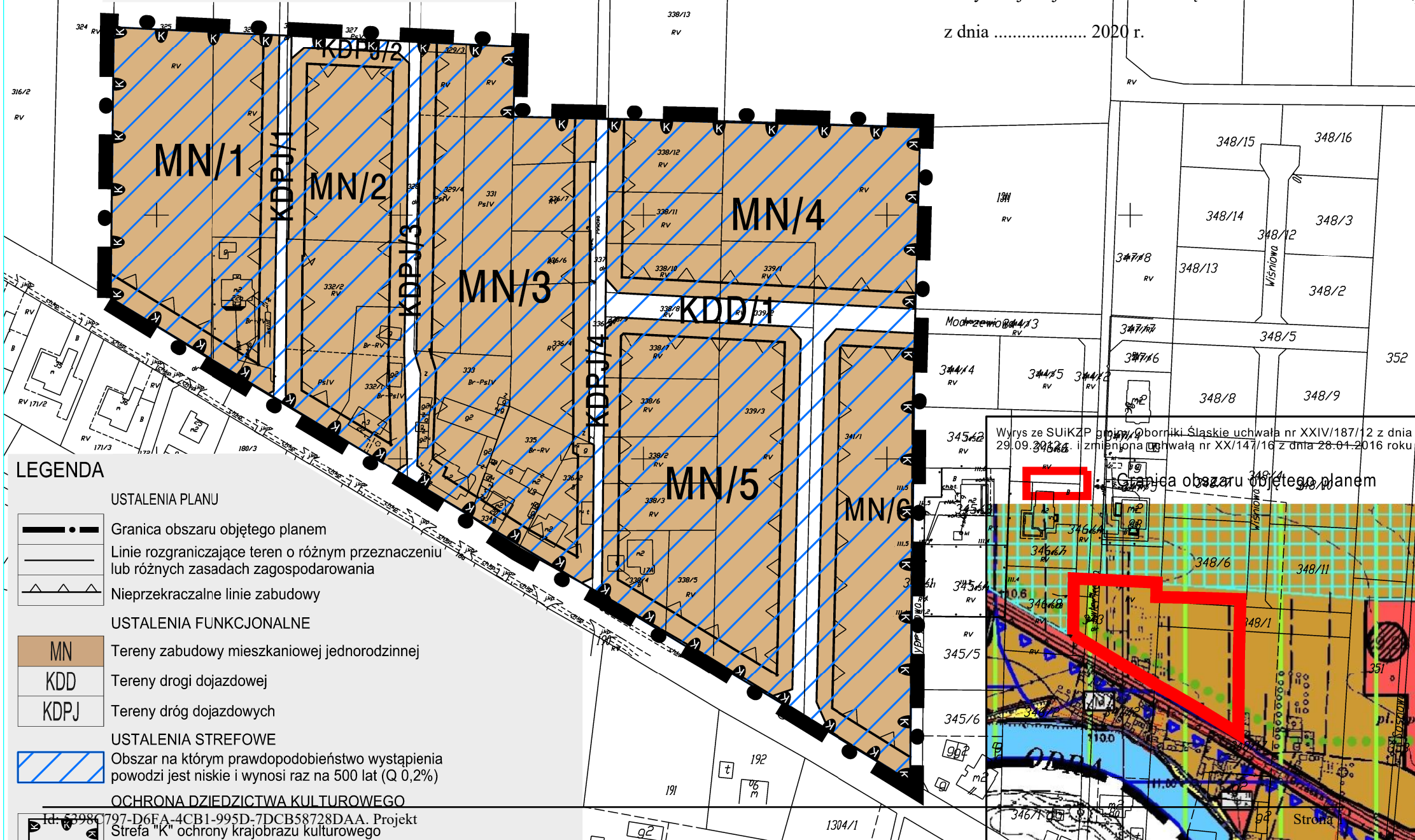


0 10 20 30 40 50 100

skala 1:1000

Załącznik nr 14 do Uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... roku

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... 2020 r.



## LEGENDA

- USTALENIA PLANU**
- Granica obszaru objętego planem
  - Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
- USTALENIA FUNKCJONALNE**
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - KDD Tereny drogi dojazdowej
  - KDPJ Tereny dróg dojazdowych
- USTALENIA STREFOWE**
- Obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego

Wyrus ze SUIKZP gminy Oborniki Śląskie uchwałą nr XXIV/187/12 z dnia 29.09.2016 r. i zmieniona uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28.04.2016 roku

Granica obszaru objętego planem



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE



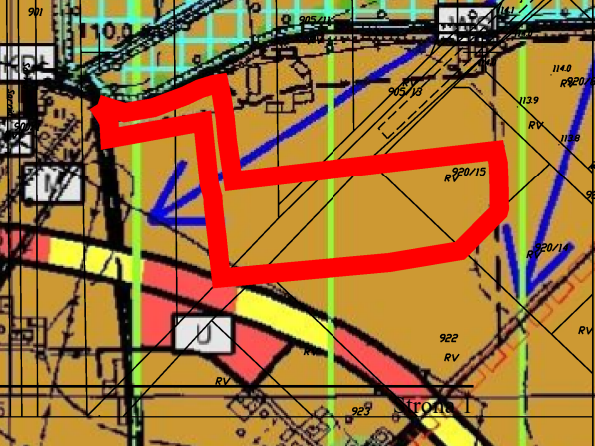
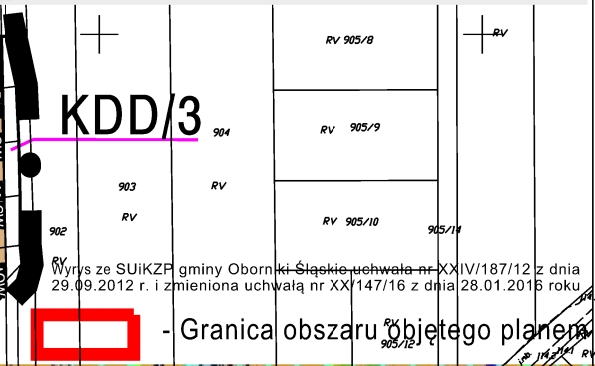
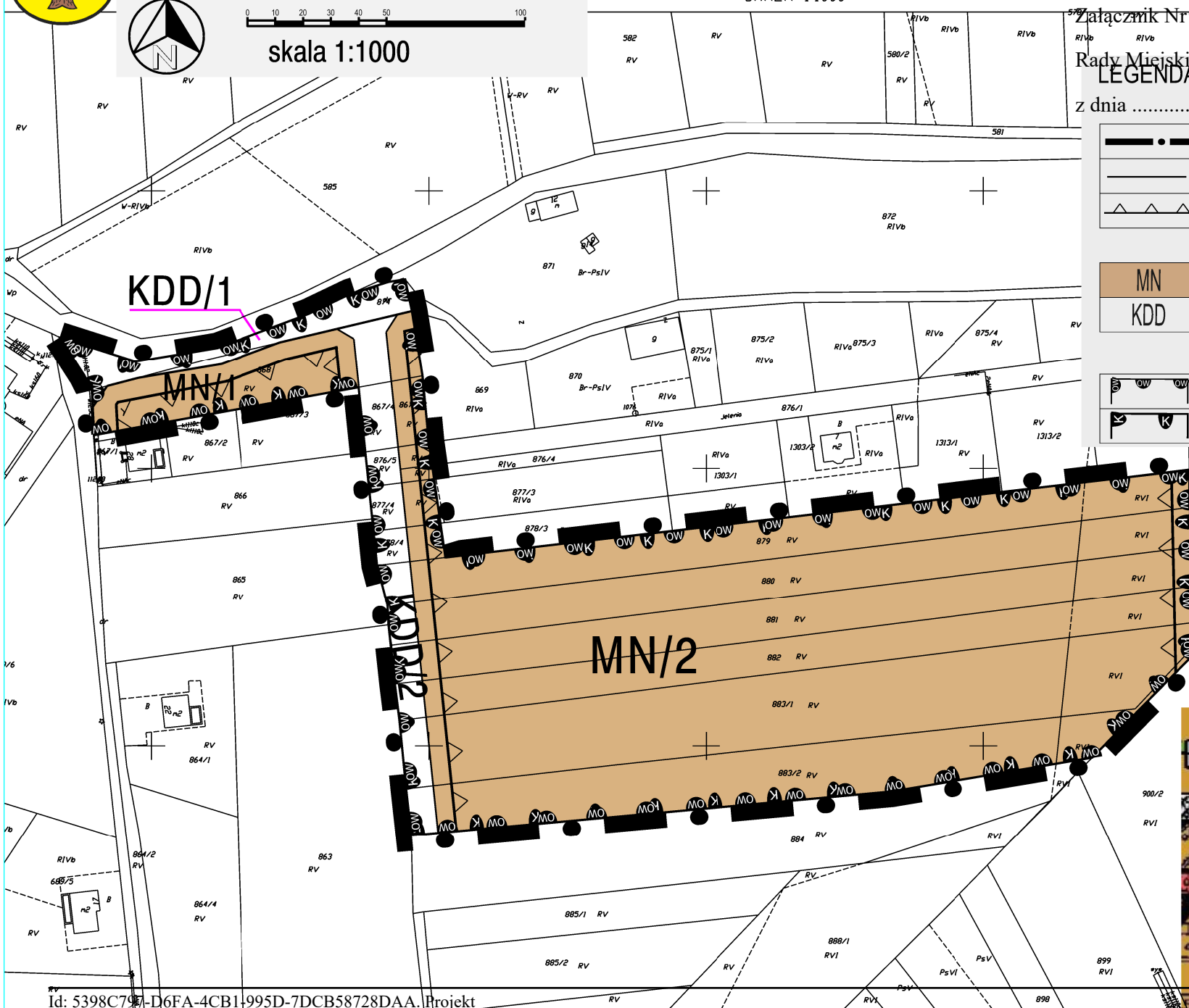
0 10 20 30 40 50 100  
skala 1:1000

SKALA 1:1000

Województwo: dolnośląskie  
Powiat: trzebnicki  
Jednostka organizacyjna: Gmina Oborniki Śląskie... Dobszary  
Załącznik Nr 15 do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... roku

Załącznik Nr 15 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
**LEGENDA**

- z dnia ..... USTALENIA PLANU
- Granica obszaru objętego planem
  - Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - USTALENIA FUNKCJONALNE**
  - MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - KDD Tereny drogi dojazdowej
  - OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
  - Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
  - Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego

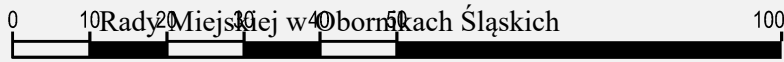




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

Załącznik Nr 16 do uchwały Nr .....

MAPA ZASADNICZA  
Identyfikator ewidencyjny mapy  
zasadniczej



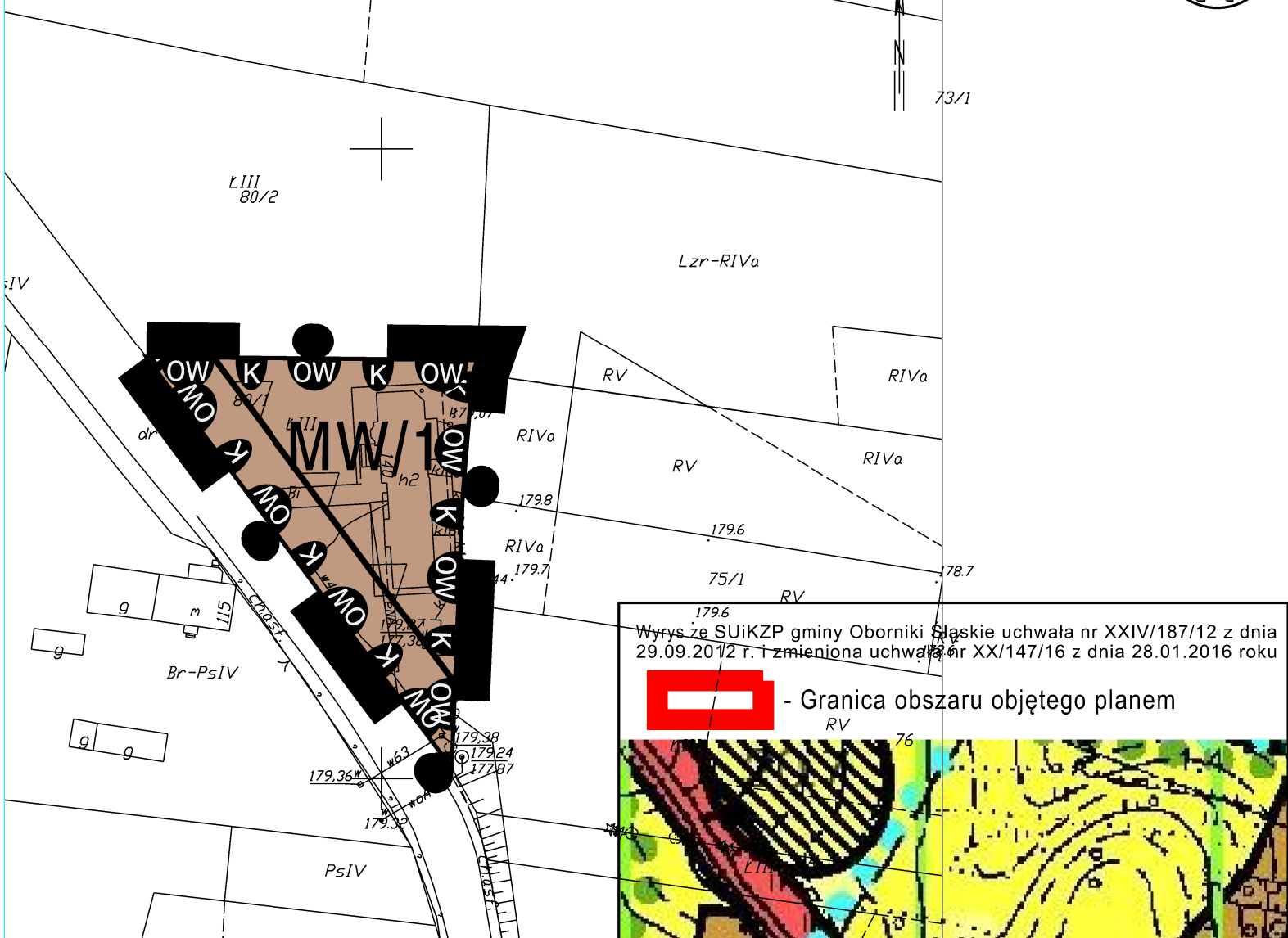
SKALA 1:1000

Załącznik nr 16 do Uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... roku


z dnia ..... 2020 r.  
skala 1:1000

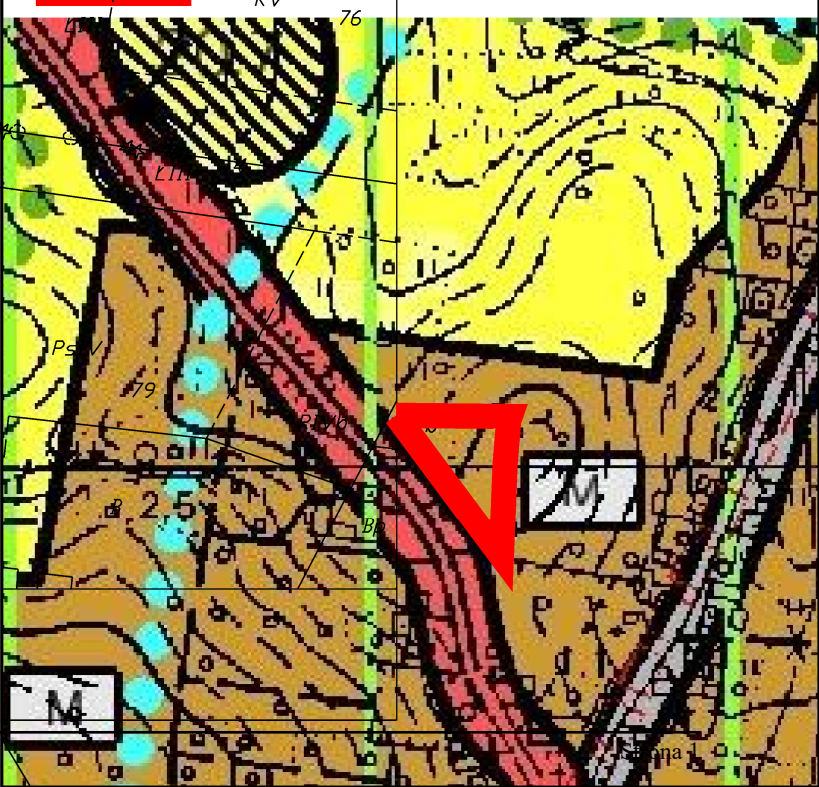


Wielka Lipa




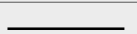

Wzrys ze SUIKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XXIV/187/12 z dnia 29.09.2012 r. i zmieniona uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28.01.2016 roku

 - Granica obszaru objętego planem




## LEGENDA

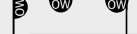
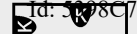
### USTALENIA PLANU

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy

### USTALENIA FUNKCJONALNE

-  MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

-  Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
-  Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

Załącznik nr 17 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

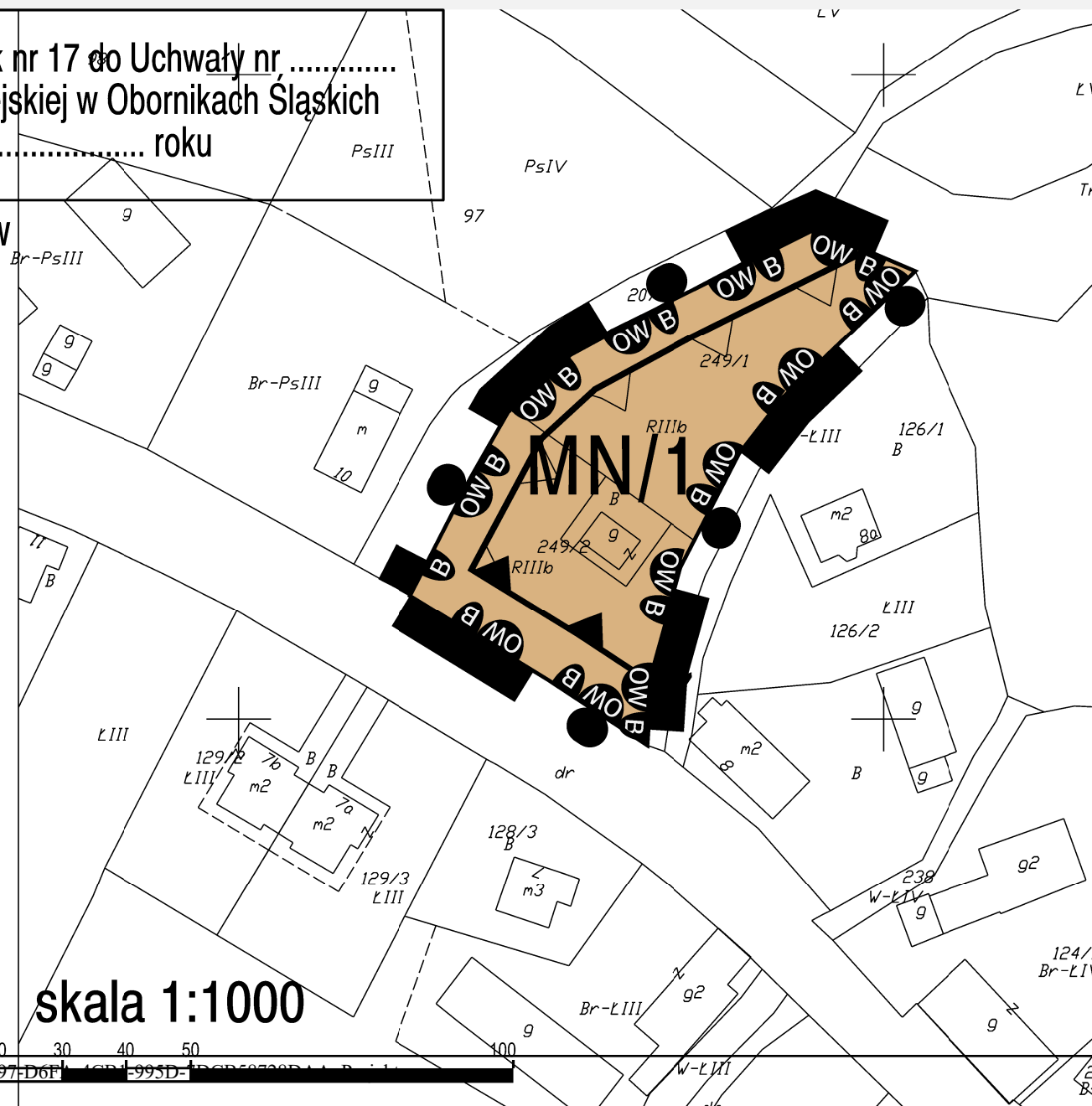


Wzysze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XXIV/187/12 z dnia 29.09.2012 r. i zmieniona uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28.01.2016 roku

— Granica obszaru objętego planem

Załącznik nr 17 do Uchwały nr .....

Zajączków



### LEGENDA

#### USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy

#### USTALENIA FUNKCJONALNE

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

#### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsamości ze strefą historycznego układu ruralistycznego

skala 1:1000



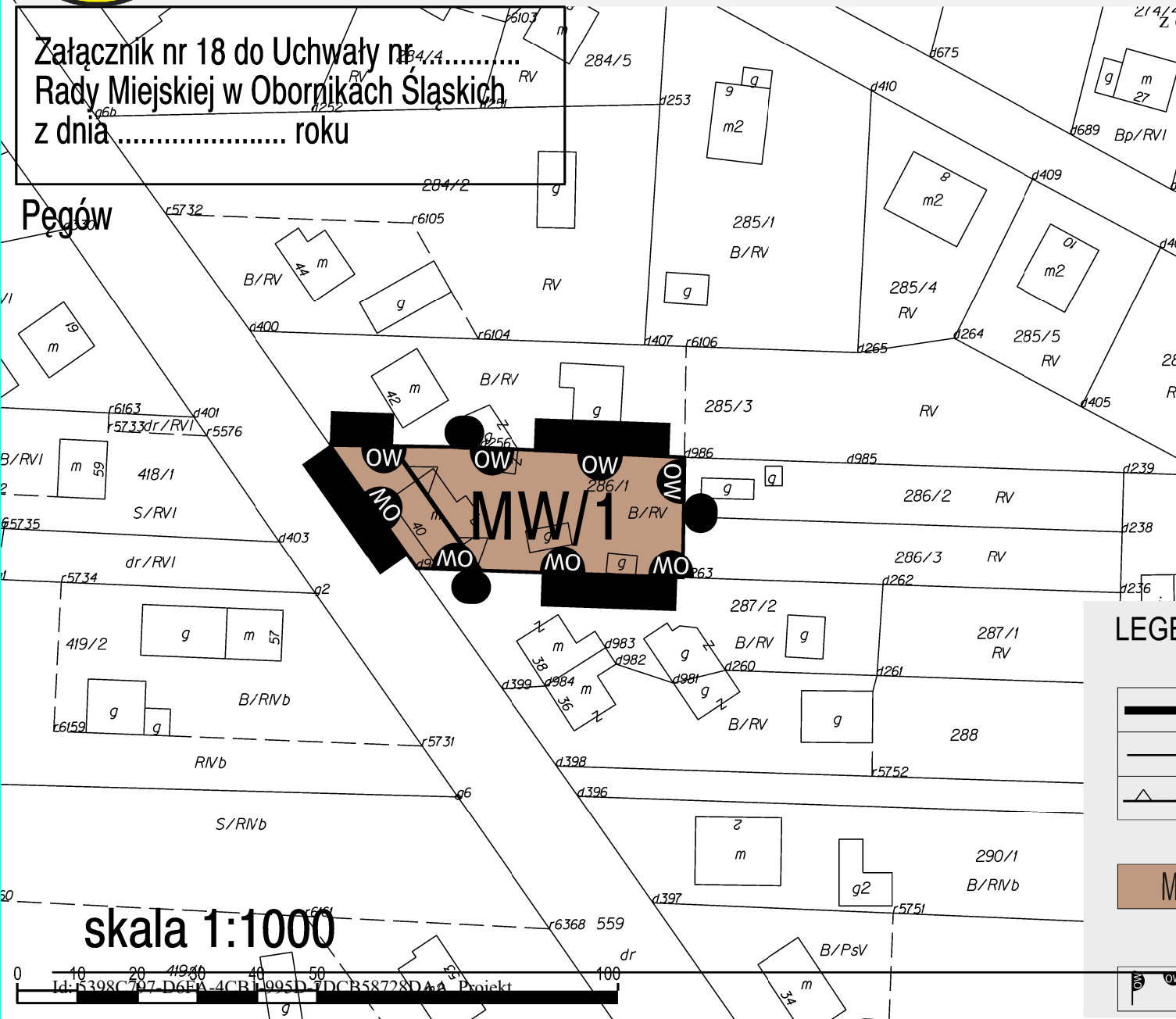
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

Załącznik Nr 18 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich



Załącznik nr 18 do Uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia ..... roku

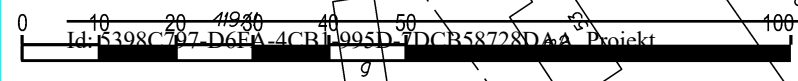
Wyrus z SUJKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XXIV/112 z dnia 29.09.2012 r. i zmieniona uchwała nr XXIV/116 z dnia 28.01.2016 roku



## LEGENDA

- USTALENIA PLANU**
- Granica obszaru objętego planem
  - Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
- USTALENIA FUNKCJONALNE**
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych

skala 1:1000



Id: 5398C797-D6FA-4CBE-995D-7DCB58728D4A Projekt




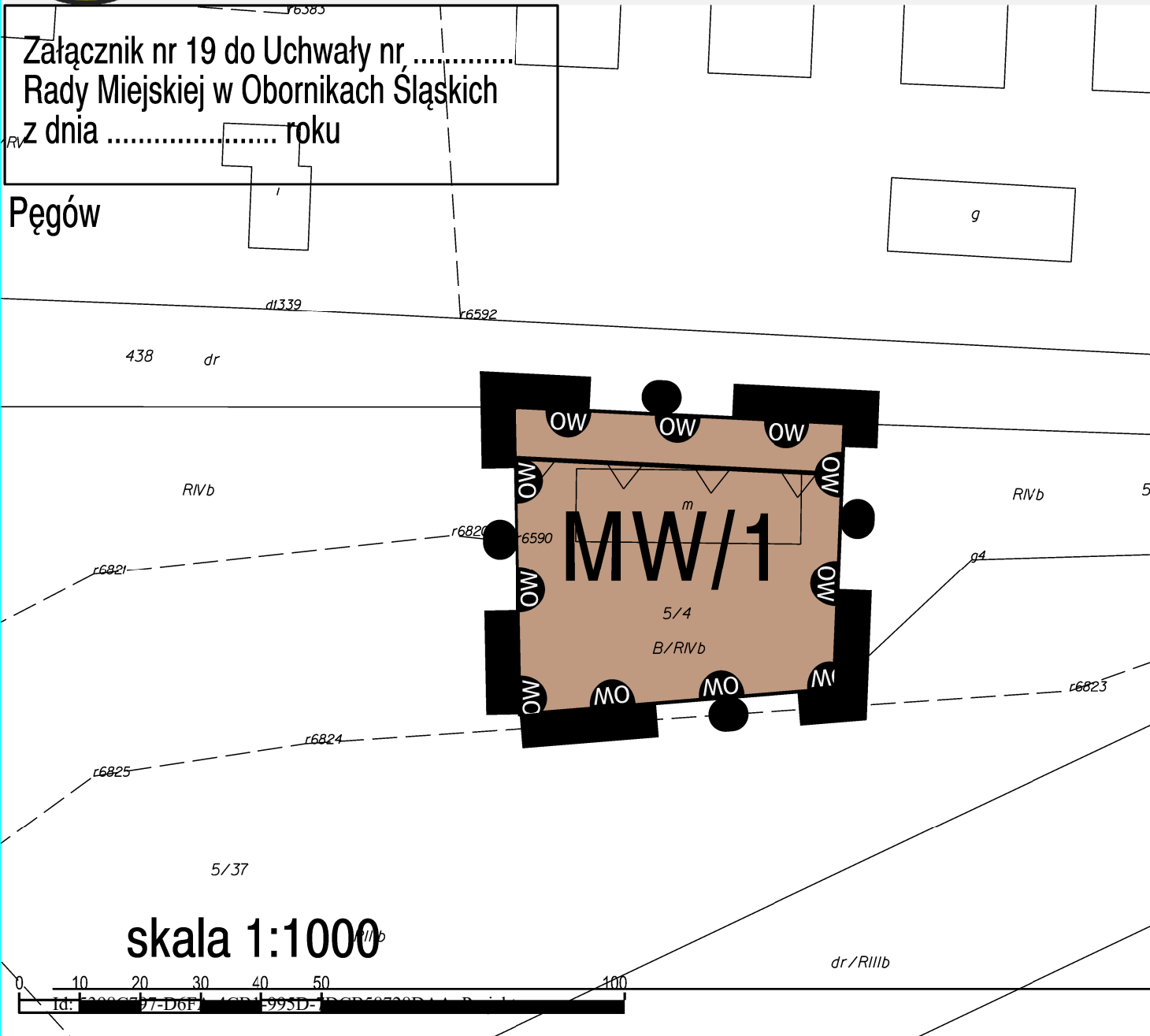
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE



Załącznik nr 19 do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich



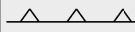
Zmiany do SIUKZP.gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XXIV/187/12 z dnia 29.09.2012 r. i zmieniona uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28.01.2016 roku

 - Granica obszaru objętego planem




## LEGENDA

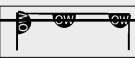
### USTALENIA PLANU

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy

### USTALENIA FUNKCJONALNE

-  Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

-  Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych

Załącznik Nr 20 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia.....2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Obornikach Śląskich rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie, nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.



Załącznik Nr 21 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia.....2020 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI  
ŚLĄSKIE**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

## UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust.1 (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.)

Zgodnie z Art. 15 ust. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

### **I. sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4;**

1. **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §5 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, od §13 do §32 ustalenia szczegółowe planu, określające m.in. funkcje terenów, wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, pow. zabudowy itp.
2. **Walory architektoniczne i krajobrazowe:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §6 zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, §13 do §32 ustalenia szczegółowe planu, określające m.in. wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu itp.
3. **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §6 zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Projektu planu nie wymaga wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne i nieleśne.
4. **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §9 zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie.
5. **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §8 ust 2 dotyczy miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Oraz § 6 „stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:”
  - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) oznaczone symbolem MW – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego,Na terenie planu uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych.
6. **Walory ekonomiczne przestrzeni:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonalne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Określenia maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Określenie linii zabudowy. Po realizacji mpzp nie przewiduje się kosztów wynikających z

wypłaty odszkodowań w skutek wyłączenia nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

7. **Prawo własności:** Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza prawa własności.
8. **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** W celu potrzeby logistycznej w zakresie obronności w planie wyznacza się przebieg dróg publicznych. Inne elementy obronności i bezpieczeństwa państwa w planie nie występują.
9. **Potrzeby interesu publicznego:** Z uwagi na brak występowania na obszarze planu problematyki terenów lub obiektów w planie nie określa się: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
10. **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §7 oraz dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych wyznaczonych w planie.
11. **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** Warunek zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 i 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Oraz spełnienie art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
12. **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Warunek spełniony poprzez ogłoszenie w prasie i BIP o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków. Ogłoszenie w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie BIP o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wraz z wyznaczeniem terminu dyskusji publicznej i możliwości składania uwag.
13. **Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §7.
14. **Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:** Do projektu planu wpłynęły wnioski, które rozstrzyga Burmistrz Obornik Śląskich. Przy rozstrzyganiu wniosków i uwag Burmistrz bierze pod uwagę interes publiczny i prywatny, a także analizy ekonomiczne i społeczne.  
W kolejnym etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu była możliwość szczegółowego zapoznania się z ustaleniami planu do którego można złożyć uwagi. Przy rozstrzyganiu wniosków i uwag Burmistrz bierze pod uwagę interes publiczny i prywatny, a także analizy ekonomiczne i społeczne.
15. **W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**
  - 1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę

- posiadają dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego. Tereny te wyznaczone były z uwzględnieniem i wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego.
- 2) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** Wprowadzona nowa zabudowa umożliwia dostęp do wykorzystania publicznego transportu zbiorowego.
  - 3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** Zapisy planu dopuszczają możliwość wprowadzenia ciągów pieszych, a także ścieżek rowerowych.
  - 4) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
    - a) **na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, 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. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** Nowa zabudowa wprowadzana jest w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej oraz uzupełnia istniejącą zabudowę.
    - b) **na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy:** Nie wprowadza się terenów nowej zabudowy na obszarach innych niż wymienione w lit. a.

## **II. 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;**

1. **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:** Obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są zgodne z wynikami analizy, uchwała nr LXII/474/18 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 27 września 2018 r.

## **III. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy;**

1. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:**

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miała korzystny wpływ na budżet gminy. Z sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia mpzp wynika iż Gmina osiągnie przychody z tytułu realizacji planu.