DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 marca 2020 r.

Poz. 1794

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2020-03-06 13:29:36

UCHWAŁA NR XIX/165/20
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 27 lutego 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 zmienionego uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28 stycznia 2016 roku oraz uchwałą nr XV/140/19 z dnia 29 listopada 2019 r, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala 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. Integralna 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 zajętą 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^{o};

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 dotyczczasowych: 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 cieplną 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:

- zieleń towarzysząca, drogi rowerowe,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

a) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo jezdnych;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń towarzysząca,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

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

1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m^2 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^2 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: Golędzinów, 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 ceglastym 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 zabudową 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: Golędzinów, 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 wnętrz 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 ceglastym 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: Golędzinów, 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 Golędzinów – 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: Golędzinów, 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 wolno stojącej : 1000 m^2;

b) dla zabudowy wolno stojącej w obrębie Kowale (załącznik nr 3): 1200 m^2

c) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2;

2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MW nie może być mniejsza niż: 2000 m^2;

3) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem U nie może być mniejsza niż: 1000 m^2;

4) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem AG nie może być mniejsza niż: 1500 m^2;

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 wydzielenie 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, wolno stojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,

b) stanowiska do parkowania,

c) zieleń urządzona,

d) drogi wewnętrzne,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

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

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,

c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym 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) 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 wolno stojącą 1000 m^2,

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 Golędzinów teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 2 oznaczony symbolem: MN/1.

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,

b) stanowiska do parkowania,

c) czieleń 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,

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 wolno stojącą 1000 m^2,

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 Golędzinów 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, połacie 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 Golędzinów 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, połacie 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^2;

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 Golędzinów teren zieleni parkowej na załączniku nr 2 oznaczony symbolem: ZP/1.

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń 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 ceglastym 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, wolno stojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,

b) stanowiska do parkowania,

c) zieleń urządzona,

d) drogi wewnętrzne,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

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

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,

c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym, 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 jednorodzinną wolno stojącą 1200 m^2;

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) zieleń 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 ceglastym 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 ustalenie 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^2.

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) zieleń urządzona,

d) drogi wewnętrzne,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,

c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki 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 wolno stojącą 1000 m^2;

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 ceglastym 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) zieleń 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, wolno stojąca lub bliźniacza;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,

b) stanowiska do parkowania,

c) zieleń urządzona,

d) drogi wewnętrzne,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 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 wolno stojącą 1000 m^2,

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 500 m^2;

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, wolno stojąca lub bliźniacza;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,

b) stanowiska do parkowania,

c) zieleń urządzona,

d) drogi wewnętrzne,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

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

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,

c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki 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 wolno stojącą 1000 m^2,

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 500 m^2;

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) 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 ceglastym 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^2;

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, wolno stojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,

b) stanowiska do parkowania,

c) zieleń urządzona,

d) drogi wewnętrzne,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,

c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki 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,

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 wolno stojącą 1000 m^2;

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, wolno stojąca;

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 lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym 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 jednorodzinną wolno stojącą 1000 m^2;

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, wolno stojąca;

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 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,

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 wolno stojącą 1000 m^2;

5) eren 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 KDPJ/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, wolno stojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,

   b) stanowiska do parkowania,

   c) zieleń urządzona,

   d) drogi wewnętrzne,

   e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

   a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,

   b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,

   c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym matowym, 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 wolno stojącą 1000 m^2;

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, wolno stojąca;

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 jednorodzinną wolno stojącą 1000 m^2;

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-jezdnych 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, wolno stojąca;

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 wolno stojącą 1000 m^2;

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) 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) 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^2;

5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej ‘’OW”, strefą ‘’K’’ ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca lub bliźniacza;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,

b) stanowiska do parkowania,

c) zieleń urządzona,

d) drogi wewnętrzne,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) asady 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,

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 wolno stojącą 1000 m^2,

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 500 m^2;

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) 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) 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) 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^2;

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 ceglastym 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^2;

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:
A. Zakęś

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 2020 roku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

Bagno

skala 1:1000

MN/1

MN/2

MN/3

KDPJ

Wyrys ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.

- Granica obszaru objętego planem

BAG

Bagno

LEGENDA

USTALENIA PLANU

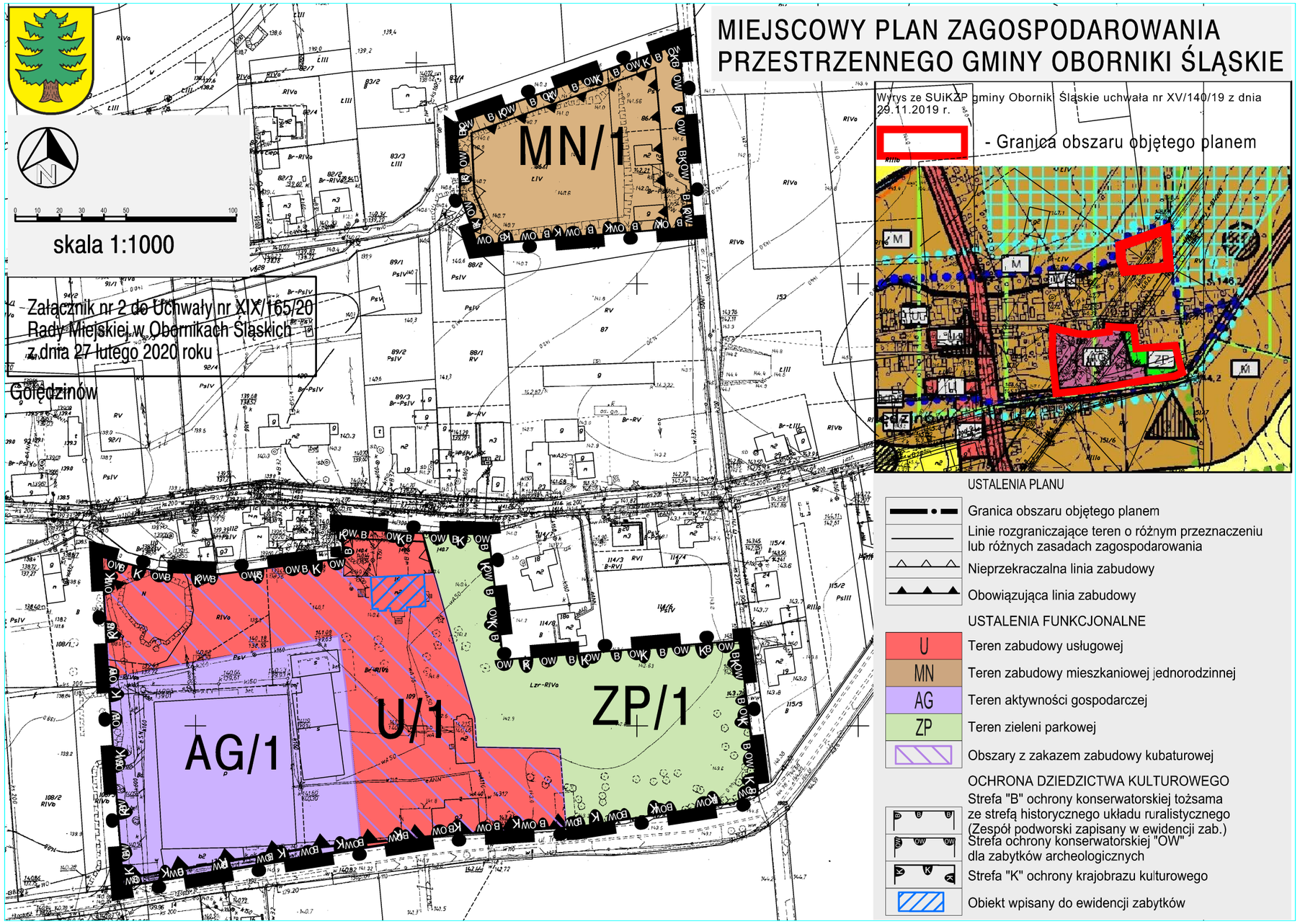
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

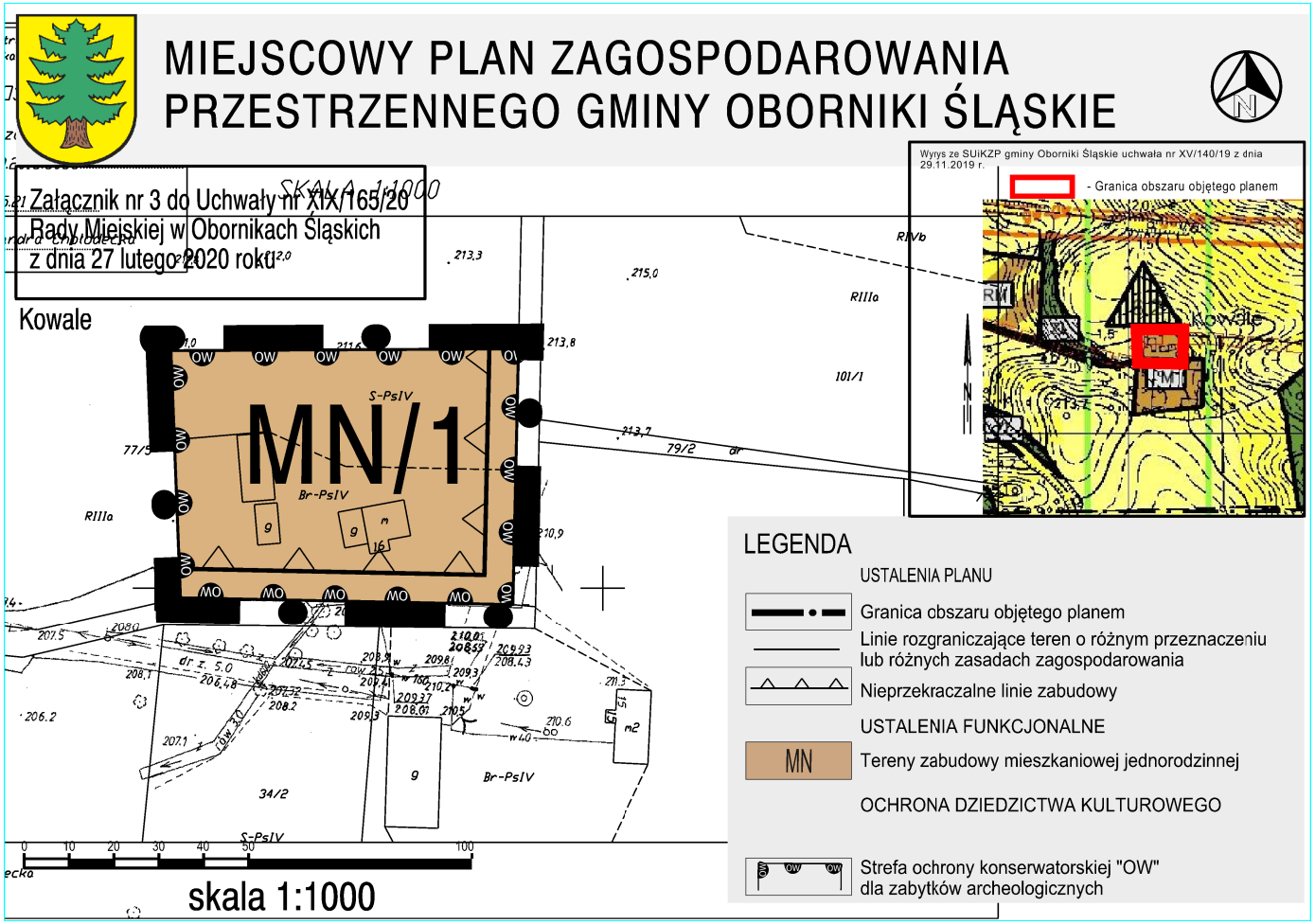
USTALENIA FUNKCJONALNE

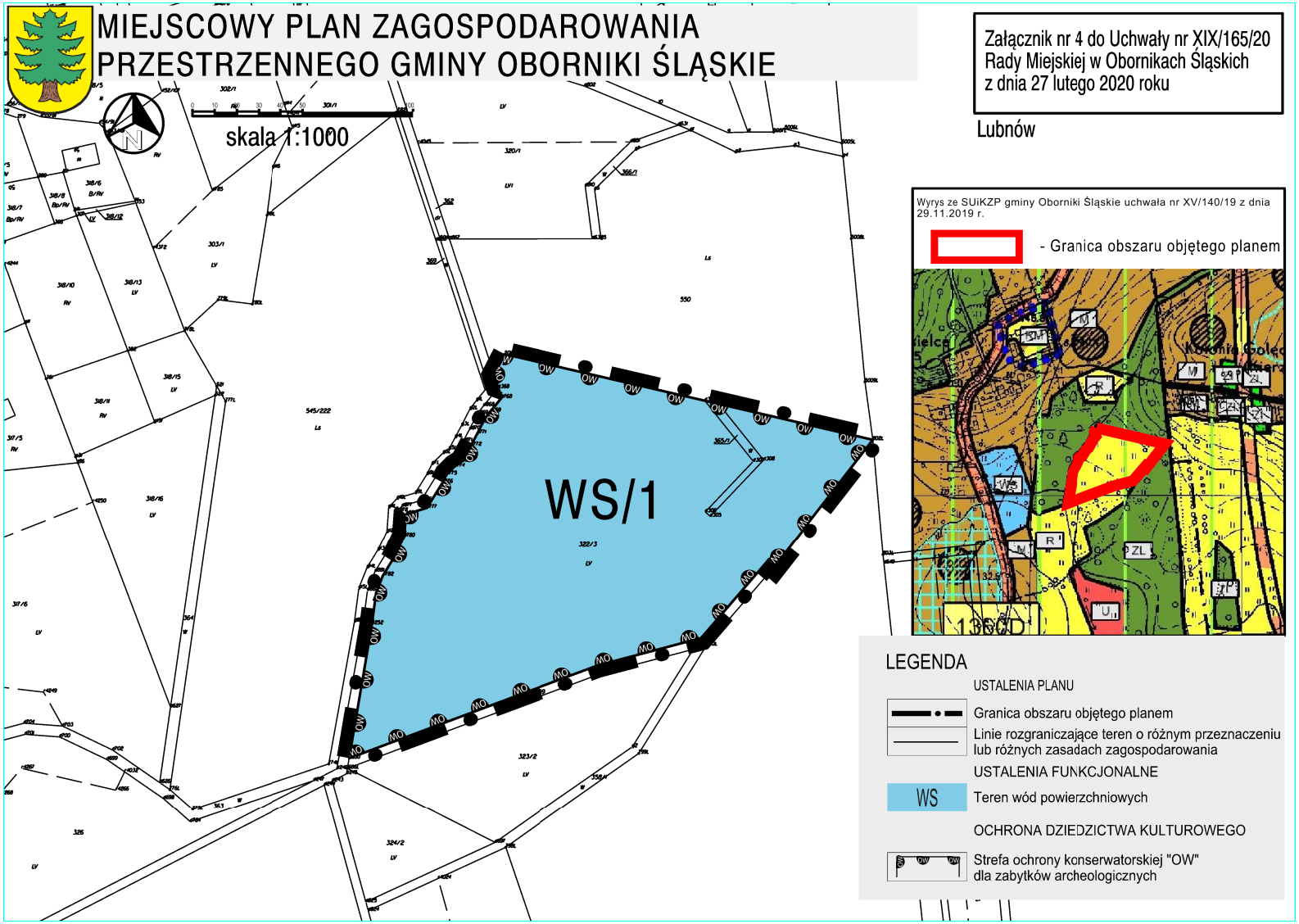
- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDPJ – Teren ciągu pieszo-jezdnego

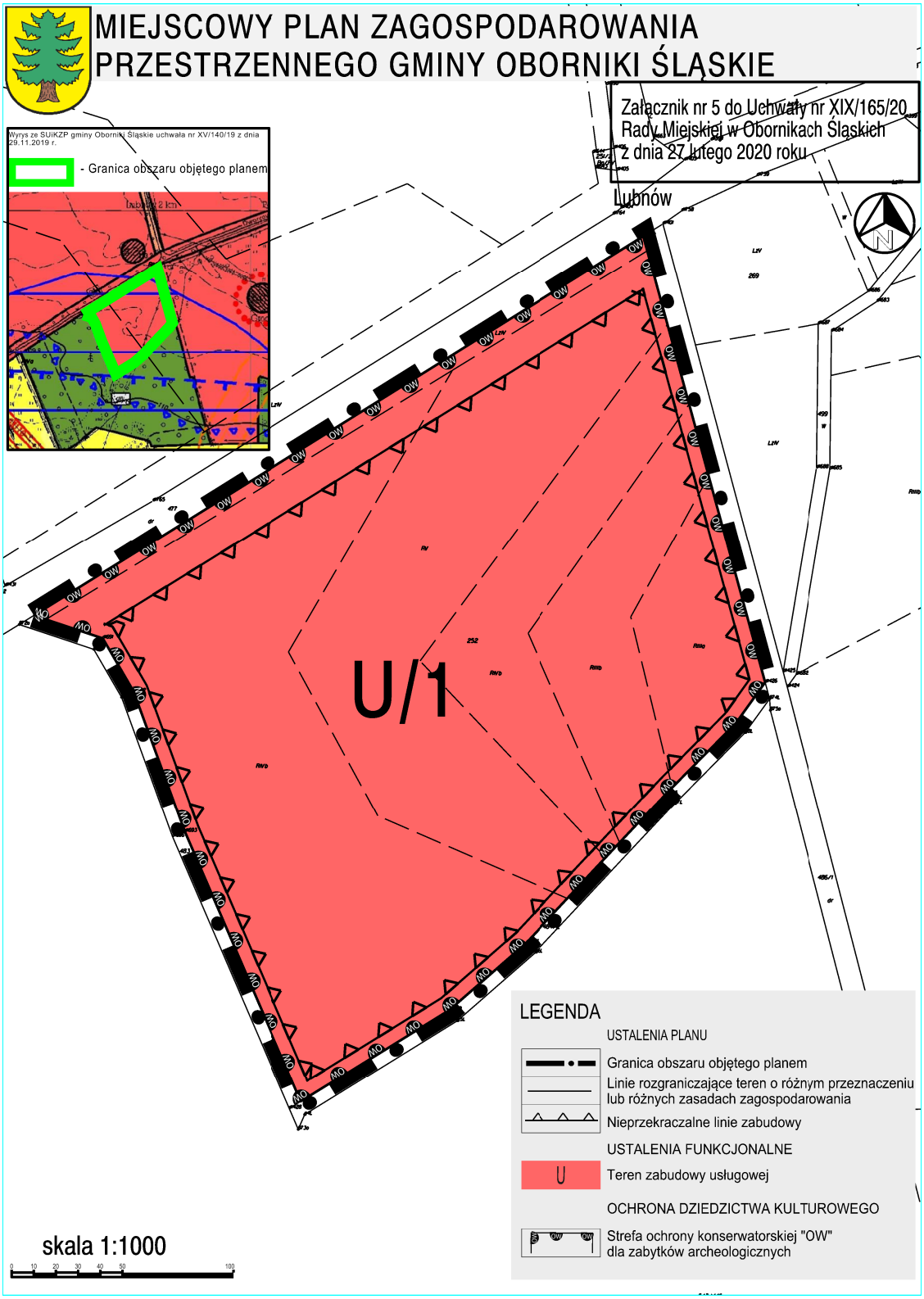
USTALENIA STREFOWE

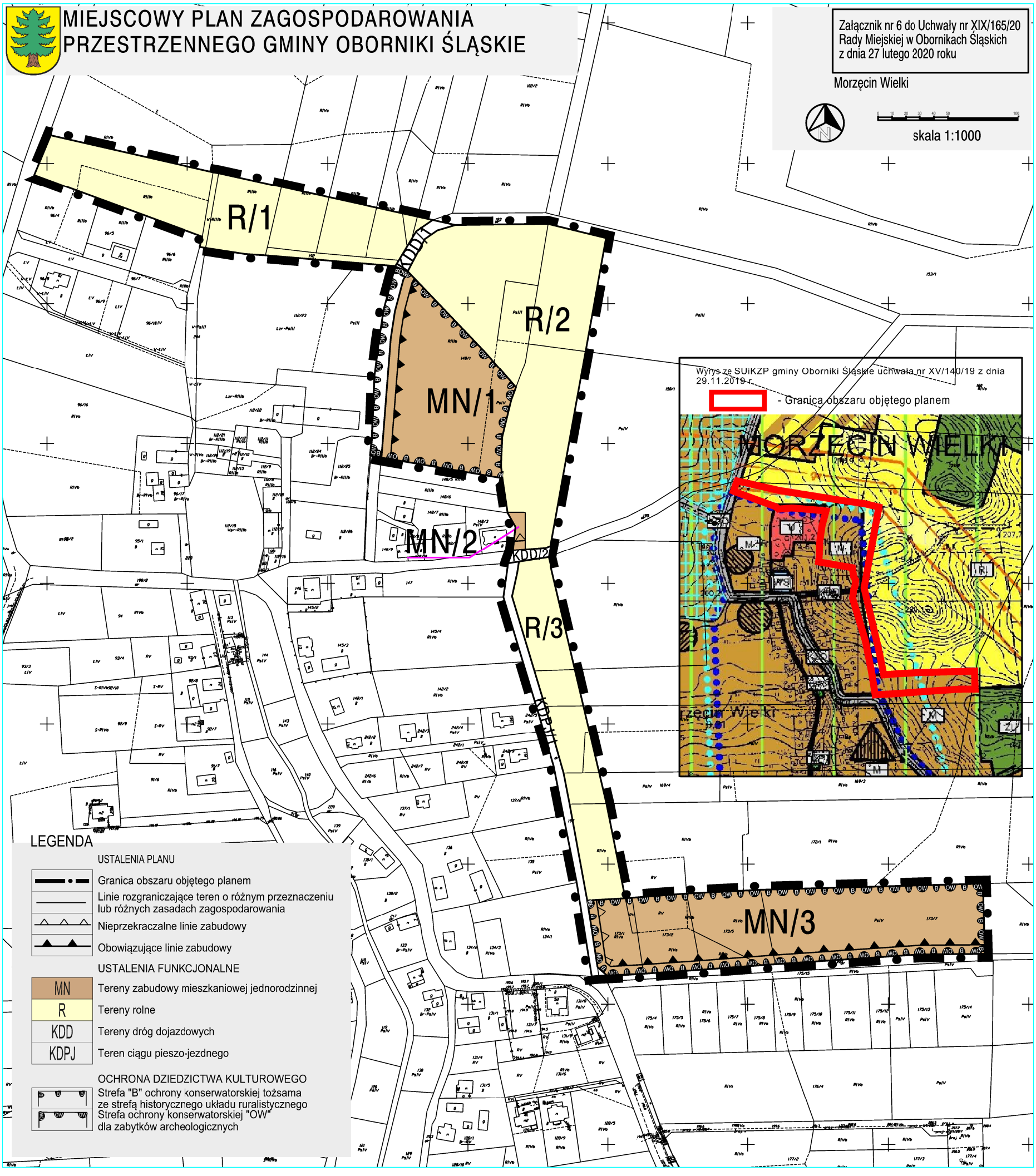
- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza
- Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE
Wyrys ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.
- Granica obszaru objętego planem
skala 1:1000
Załącznik nr 2 do Uchwały nr XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 2020 roku
Gołędzinów
MN/1
U/1
ZP/1
AG/1
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

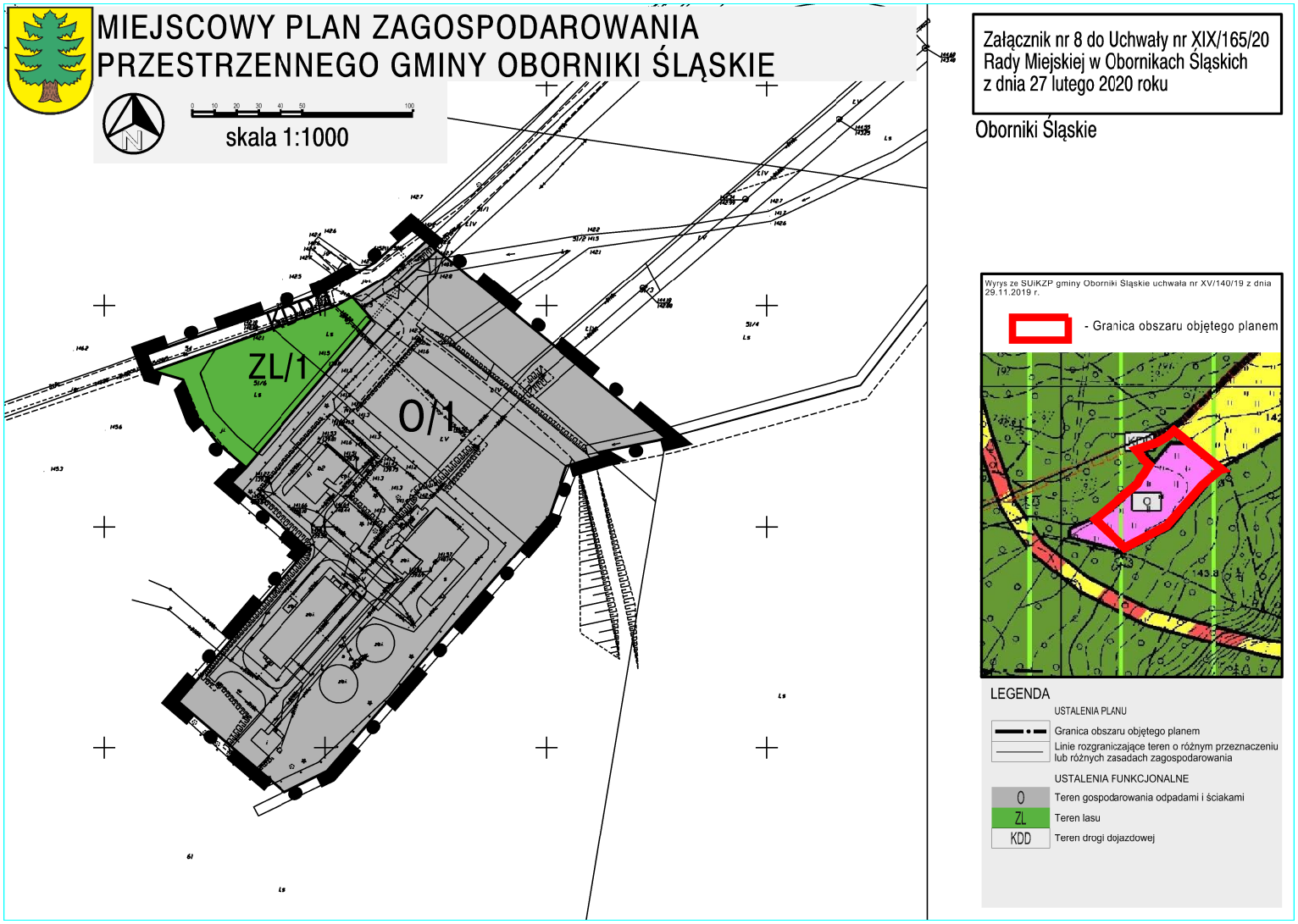

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE
Załącznik nr 3 do Uchwały nr XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 2020 roku
SKALA 1:1000
Wyrys ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.
- Granica obszaru objętego planem
Kowale
MN/1
S-PsIV
Br-PsIV
RIIIa
RIVb
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
0 10 20 30 40 50 100
skala 1:1000

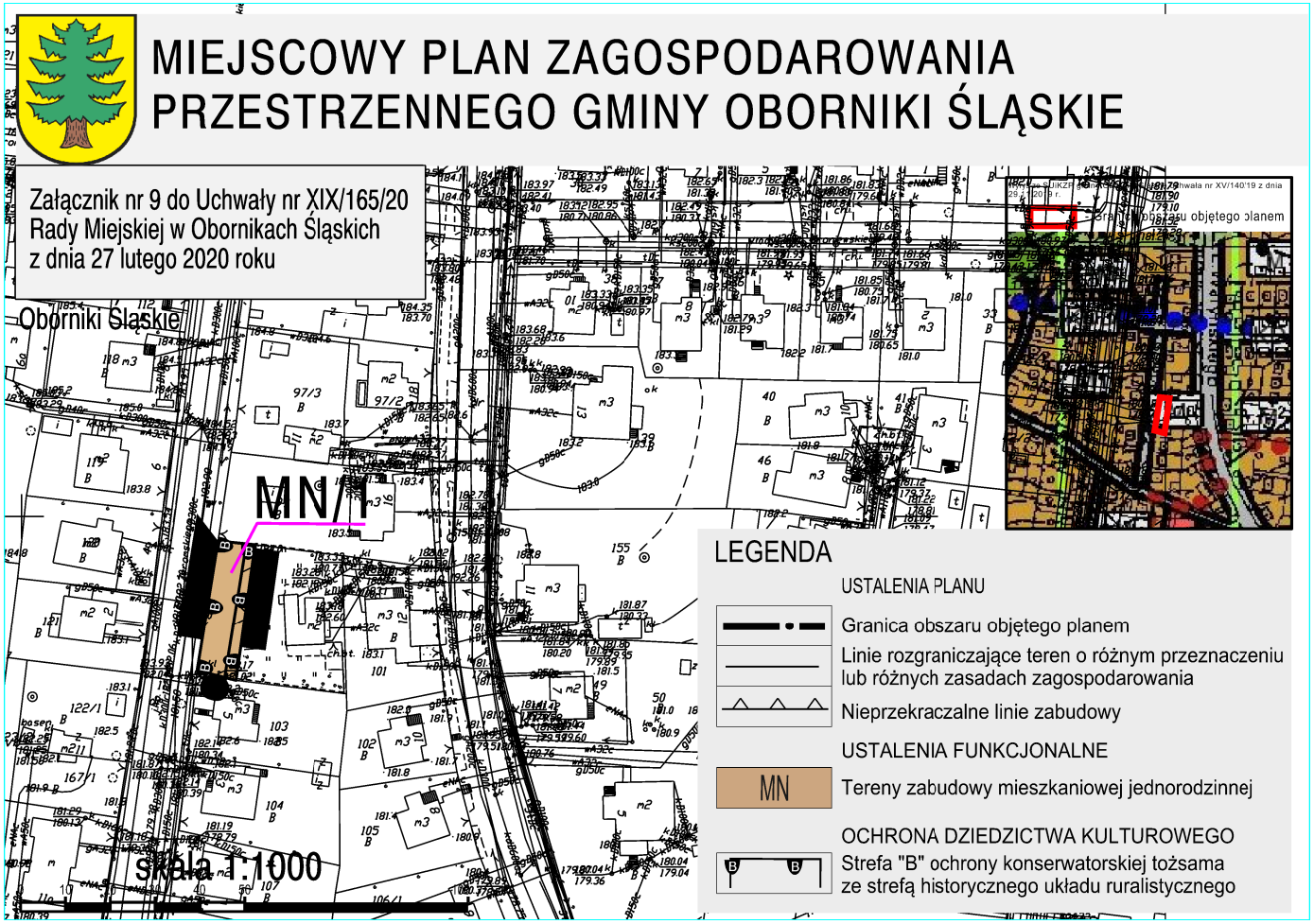

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE
skala 1:1000
Załącznik nr 4 do Uchwały nr XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 2020 roku
Lubnów
WS/1
Wyrys ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.
- Granica obszaru objętego 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

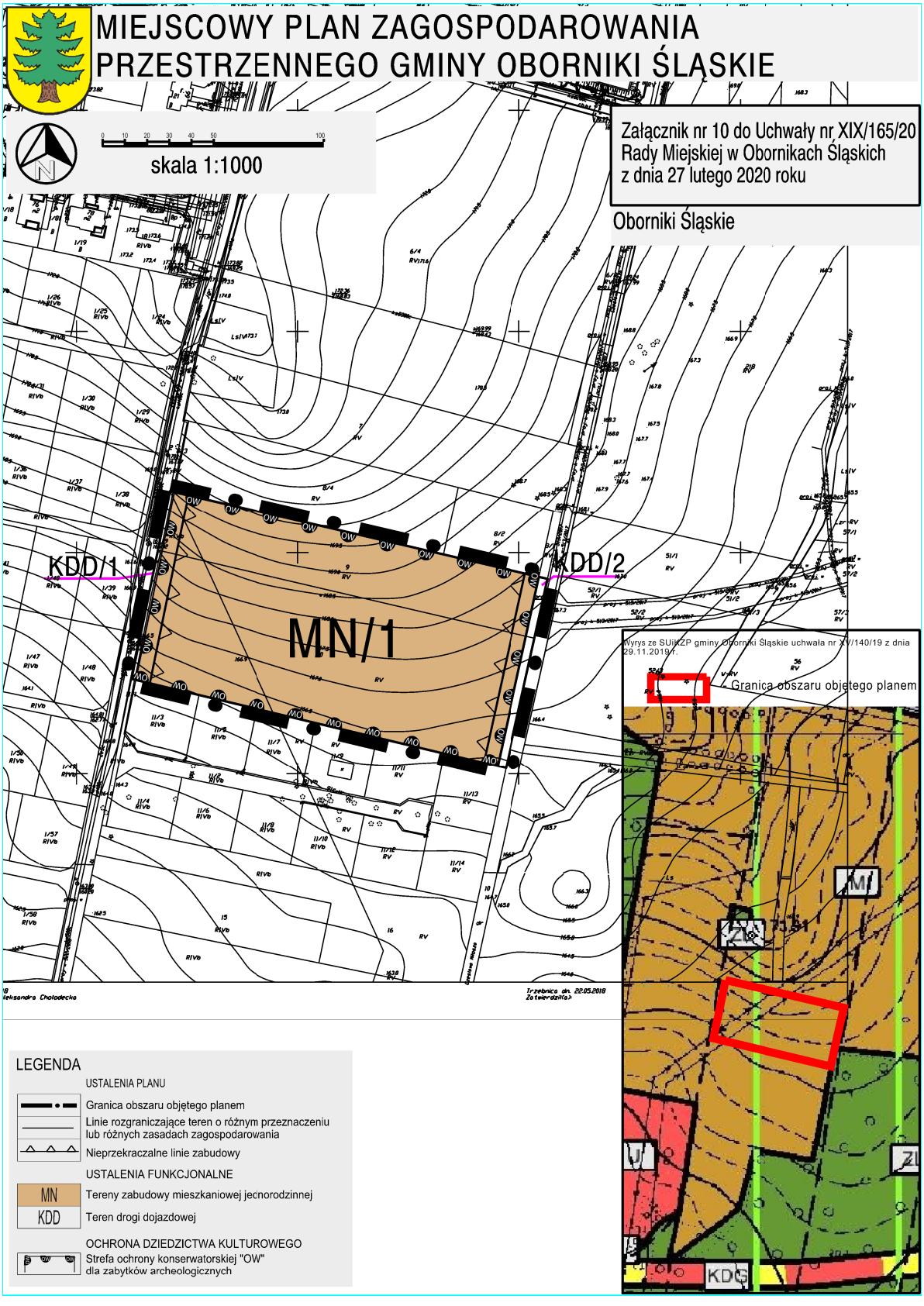

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE
Załącznik nr 5 do Uchwały nr XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 2020 roku
Wyrys ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.
- Granica obszaru objętego planem
Lubnów
U/1
skala 1:1000
LEGENDA
USTALENIA PLANU
Granica obszaru objętego planem
Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalne linie zabudowy
USTALENIA FUNKCJONALNE
U
Teren zabudowy usługowej
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych

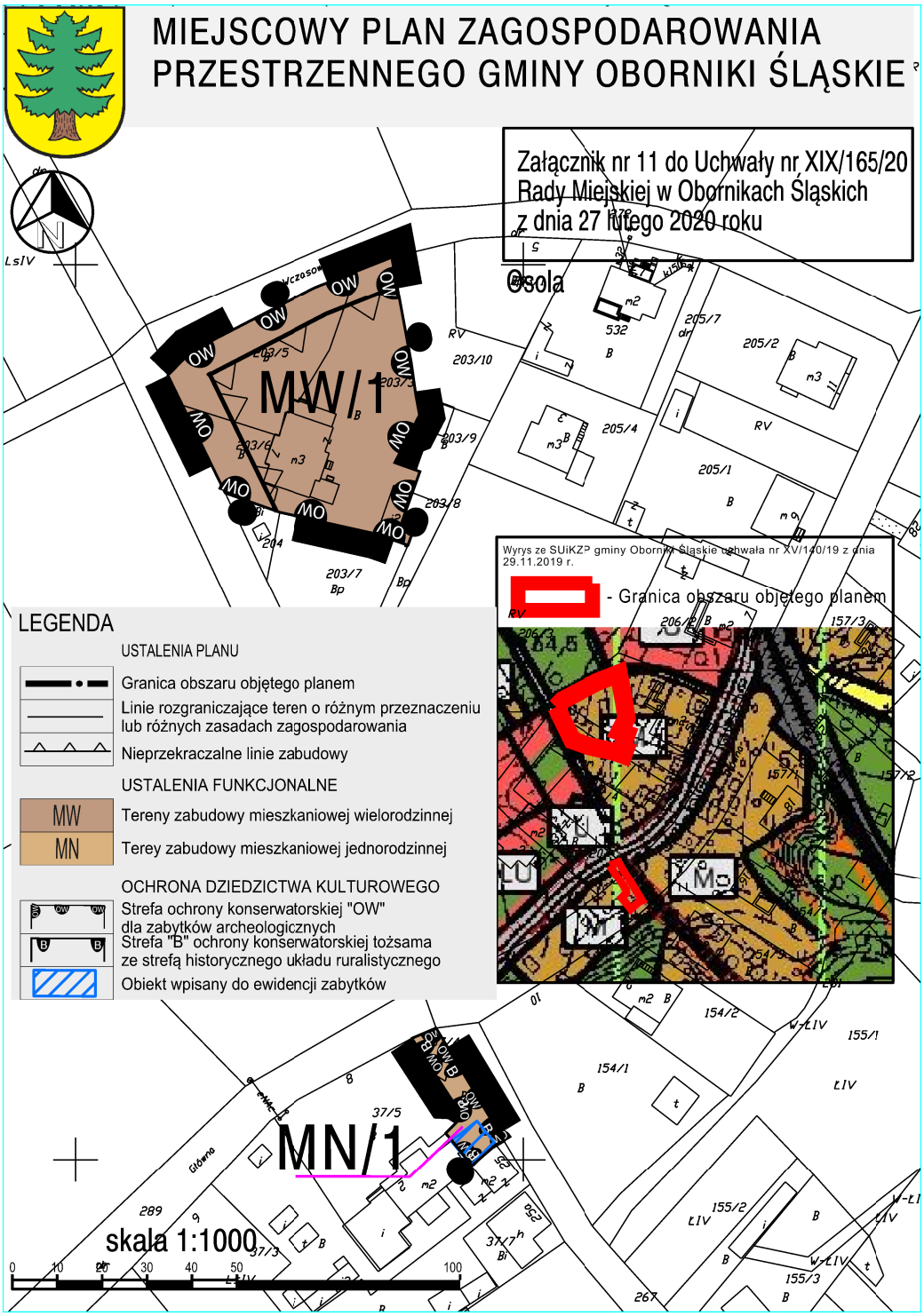

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE
Załącznik nr 6 do Uchwały nr XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 2020 roku
Morzęcin Wielki
skala 1:1000
R/1
R/2
R/3
MN/1
MN/2
MN/3
KDD/2
KDPJ
Wyrys ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.
- Granica obszaru objętego planem
MORZĘCIN WIELKI
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 7 do Uchwały nr XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 2020 roku
Oborniki Śląskie
skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100
ZP/1
OW
MO
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
ZP
Teren zieleni parkowej
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE
skala 1:1000
Załącznik nr 8 do Uchwały nr XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 2020 roku
Oborniki Śląskie
ZL/1
O/1
KDD
Wyrys ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.
- 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 nr XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 2020 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 FUNKCJONALNE
MN
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 XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 2020 roku
Oborniki Śląskie
KDD/1
KDD/2
MN/1
Wyrys ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.
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
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE
Załącznik nr 11 do Uchwały nr XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 2020 roku
Osola
MW/1
MN/1
Wyrys ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.
- 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
MN
Terey 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
0 10 20 30 40 50 100

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

Załącznik nr 12 do Uchwały nr XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 2020 roku

skala 1:1000

MN/1

MN/2

MN/3

KDDJ

KDPJ/1

Pęgów

Wyrys ze SUiKZP Gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.

Granica obszaru objętego planem

LEGENDA

USTALENIA PLANU

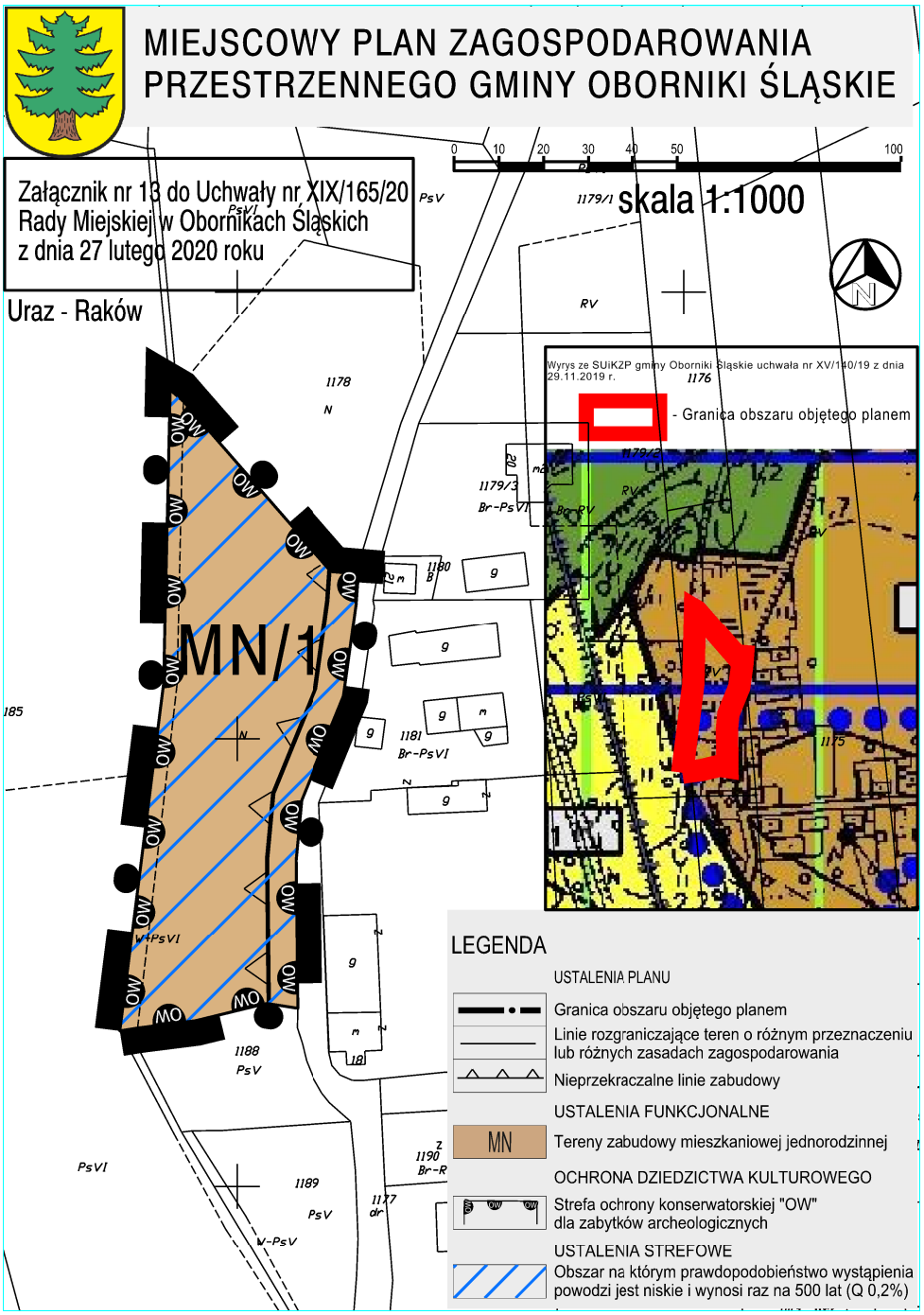
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

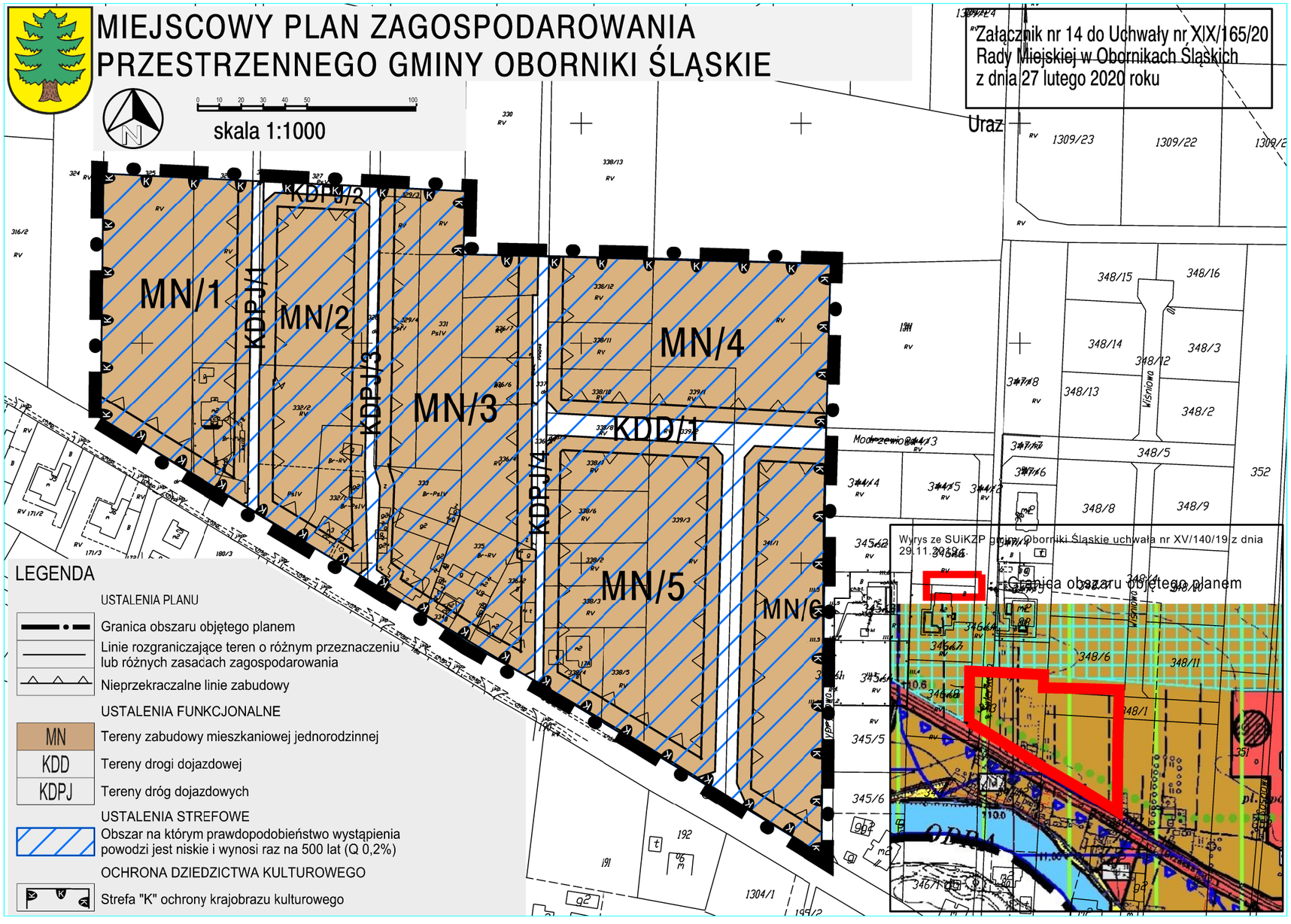
USTALENIA FUNKCJONALNE

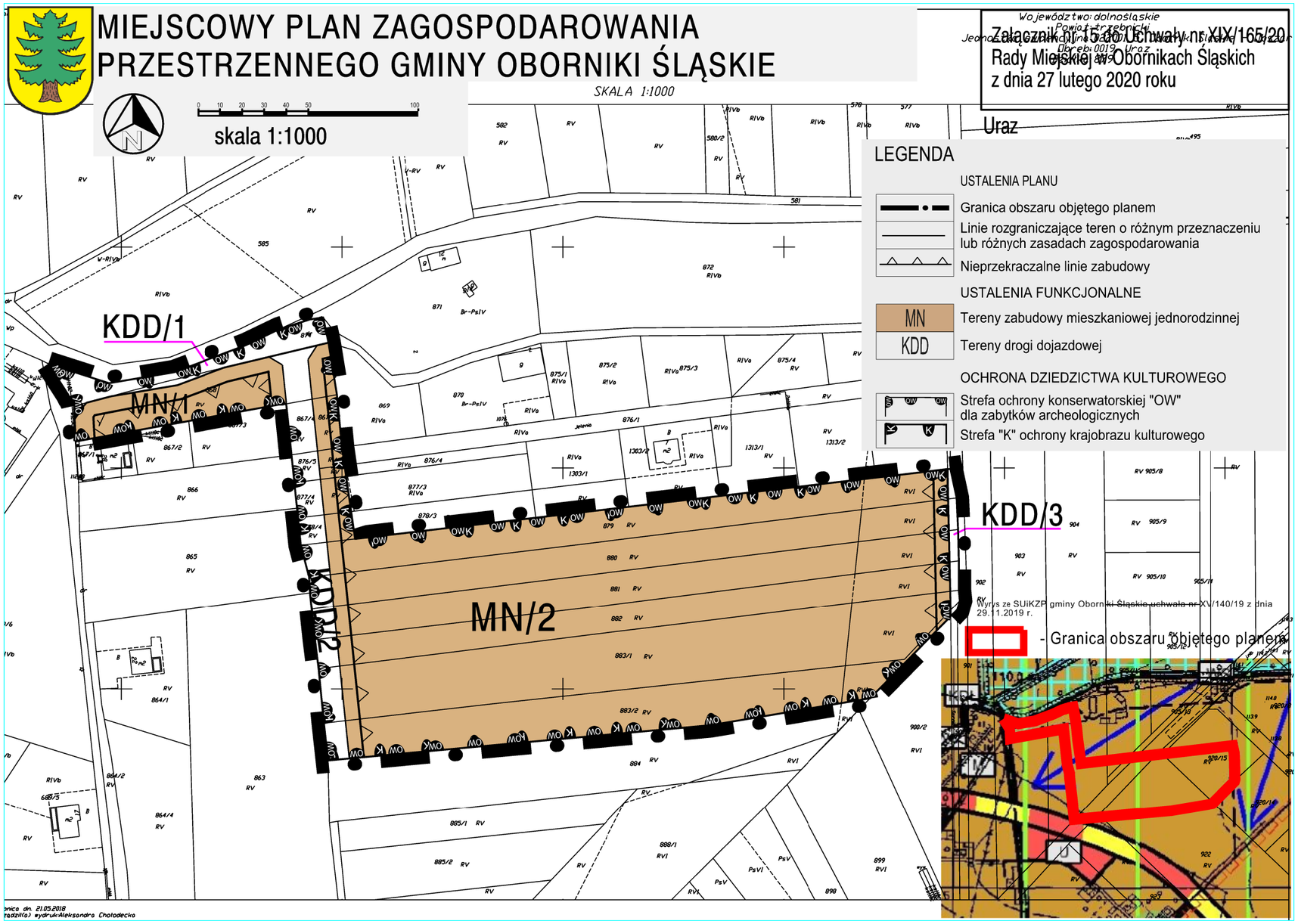
- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD – Teren drogi dojazdowej
- KDPJ – Teren ciągu pieszo-jezdnego

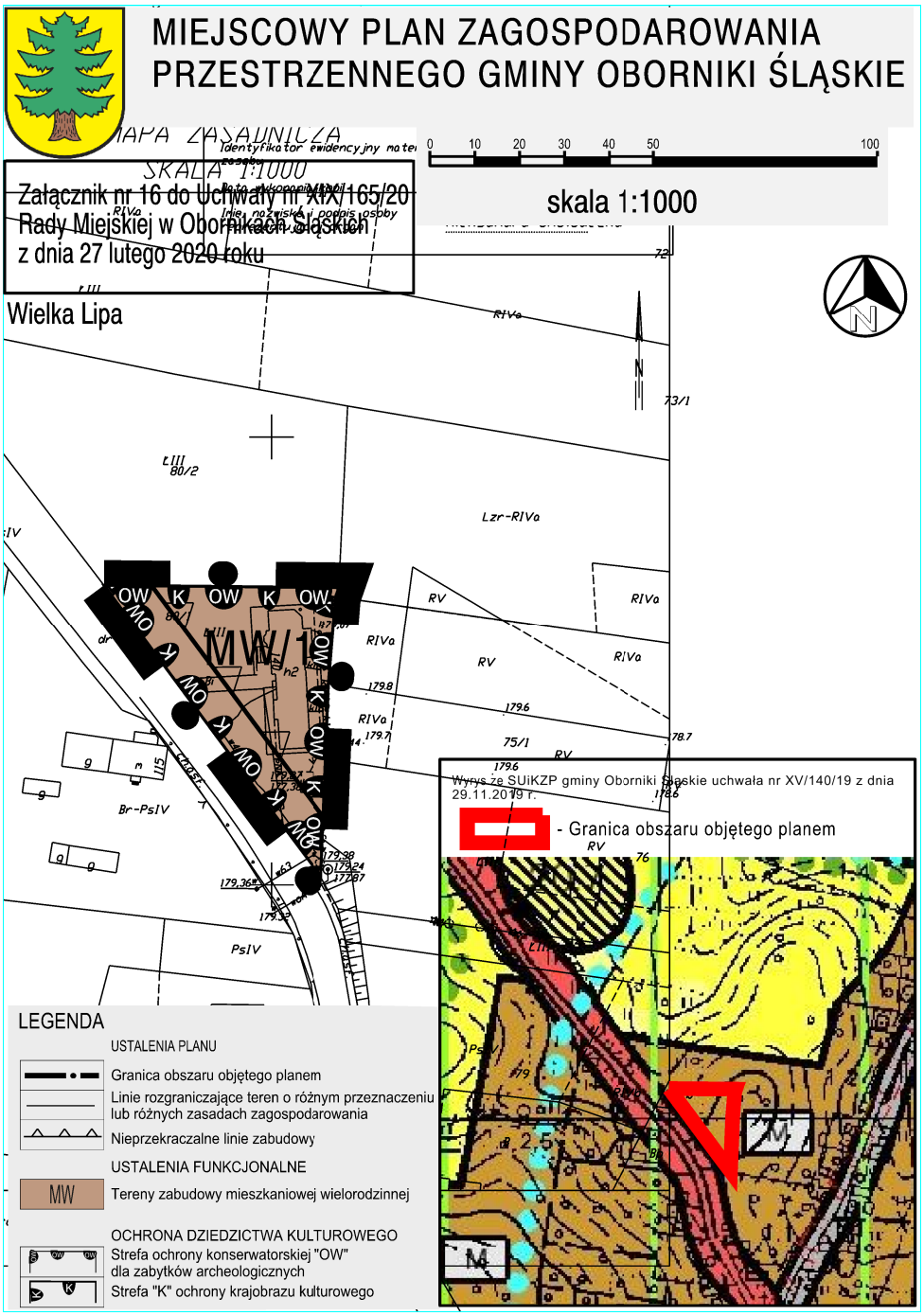
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

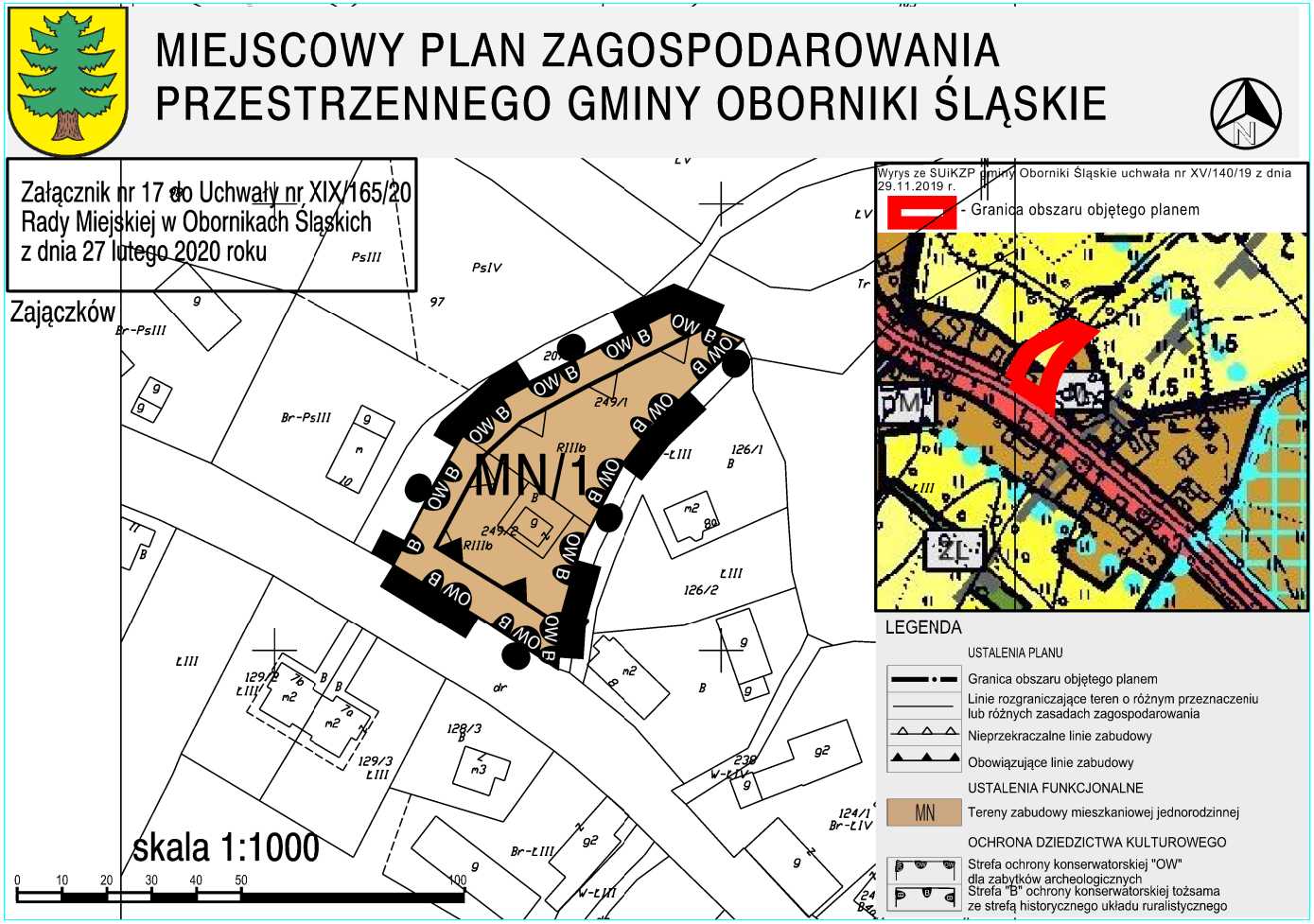
- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu ruralistycznego


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE
Załącznik nr 13 do Uchwały nr XIX/165/20 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 27 lutego 2020 roku
Uraz - Raków
skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100
Wyrys ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.
- Granica obszaru objętego planem
MN/1
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
USTALENIA STREFOWE
Obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

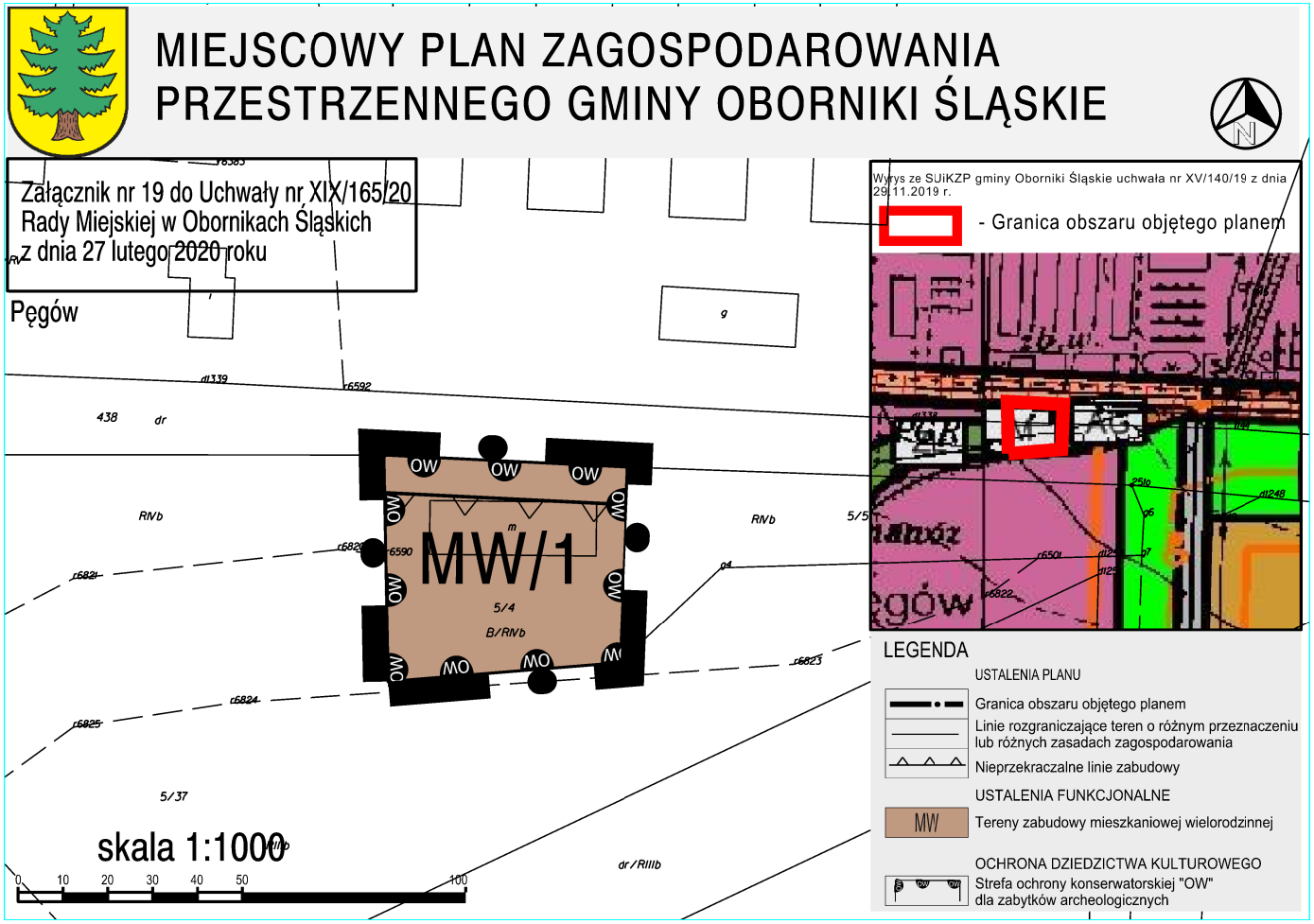

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE
skala 1:1000
"Załącznik nr 14 do Uchwały nr XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 2020 roku
Wyrys ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019r.
Granica obszaru objętego planem
MN/1
MN/2
MN/3
MN/4
MN/5
MN/6
KDPJ/1
KDPJ/2
KDPJ/3
KDPJ/4
KDD/1
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


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE
SKALA 1:1000
skala 1:1000
Województwo: dolnośląskie
Powiat: trzebnicki
Jednostka ewidencyjna: Oborniki Śląskie
Obręb ewidencyjny: Uraz
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 2020 roku
Uraz
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
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego
KDD/1
MN/1
KDD/2
MN/2
KDD/3
Wyrys ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.
- Granica obszaru objętego planem


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE
SKALA 1:1000
skala 1:1000
Załącznik nr 16 do Uchwały nr XIX/165/20 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 27 lutego 2020 roku
Wielka Lipa
MW/1
Wyrys ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.
- 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 XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 2020 roku
Zajączków
MN/1
skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100
Wyrys ze SUiKZP Gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.
- 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
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 18 do Uchwały nr XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 2020 roku
Pegów
MW/1
OW
MO
skala 1:1000
0 10 20 40 50 100
Wyrys ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/144/19 z dnia 29.11.2019 r.
- 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


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE
Załącznik nr 19 do Uchwały nr XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 2020 roku
Pęgów
MW/1
OW
MO
skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100
Wyrys ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.
- 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

Załącznik nr 20 do uchwały nr XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 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 XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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.).