



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 września 2016 r.

Poz. 4055

UCHWAŁA NR XXXI/217/16 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Oborniki Śląskie, Paniowice, Pęgów, Wielka Lipa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778), oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XLV/391/14 z dnia 27 marca 2014 r. zmienionej uchwałami nr: XLVIII/434/14 z dnia 29 maja 2014 r., XLIX/448/14 z dnia 26 czerwca 2014 r., LII/467/14 z dnia 25 września 2014 r., po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/187/12 z dnia 29 października 2012 roku i zmienionego uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28 stycznia 2016 roku, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Oborniki Śląskie, Paniowice, Pęgów, Wielka Lipa, który obejmuje obszary przedstawione na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr: 1, 2, 3, 4, 5 do uchwały.

2. 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 – ze względu na brak takich terenów.

3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 – rysunki planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy,
- 3) załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,

- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, w skali 1:1000, będące załącznikami graficznymi nr 1, 2, 3, 4, 5 do uchwały,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie zajęte przez budynek w stanie wykończonym wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian budynku, do której nie wlicza się: powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie,
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez ściany 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,
- 8) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu,
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°,
- 10) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, publicznego szkolnictwa w tym żłobki i przedszkola, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.),
- 12) stanowisku do parkowania – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych – zewnętrzne lub garażowe.

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

§ 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,
- 2) strefa K ochrony krajobrazu kulturowego,
- 3) strefa historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych,
- 4) strefa ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) gazociąg średniego ciśnienia DN100 1,6 MPa,
- 2) strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia 4 m (po 2 m od osi gazociągu),
- 2) zwymiarowane odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne planu**

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego i zasady kształtowania 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 emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) określa się następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN - zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) US, U – zaliczone do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 5) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 6) zabrania się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i starorzeczy;
- 7) wyznacza się strefę ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych o szerokości określonej na rysunku planu, tereny położone są w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, stanowiące jego naturalną biologiczną otulinę. W strefie tej ustala się konieczność utrzymania naturalnej roślinności tworzącej

biologiczną otulinę ciekłu oraz dopuszcza się realizację zieleni urządzonej stanowiącej uzupełnienie naturalnego środowiska.

§ 6. Ustala się następujące 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) 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 zostanie zapewnione z indywidualnych źródeł ciepła; dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł alternatywnych o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) zakazuje się lokalizowania farm wiatrowych,
- 10) zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny,
- 11) dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych i istniejących sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu,
- 12) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych oraz budowę nowych sieci rozdzielczych,
- 13) zakazuje się budowę nowych sieci dystrybucyjnych.

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

- 1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolem KDL:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych publicznych,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zielen towarzysząca, drogi rowerowe,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających);
- 2) 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:
 - zielen towarzysząca, drogi rowerowe,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających);

- 3) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolem: KD PJ:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo jezdnych;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń towarzysząca,
 - sieci i urządzenia 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);
- 4) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem dopuszcza się istniejące drogi i ciągi pieszo-jezdne znajdujące się w obszarze opracowania planu i poza granicami planu.

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

- 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na 1 budynek w zabudowie jednorodzinnej – minimum 2 miejsca, dopuszcza się aby jedno z tych miejsc było w garażu;
- 3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni usług;
- 4) dla terenów usług sportu i rekreacji minimum 12 miejsc;
- 5) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych dla terenów w obrębie: Oborniki Śląskie – Ciechołowice, Pęgów dla terenów tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną,
 - d) ogrodzenia powinny nawiązywać do historycznych form ogrodzeń występujących na terenie miasta,
 - e) w obrębie historycznego układu ruralistycznego należy nawiązać do tradycyjnej lokalnej zabudowy: maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekroczyć 9 m i dwóch kondygnacji,
 - f) należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 38° –45°, kryte dachówką, ceramiczną, matową w kolorze ceglącym, stosować jasne, stonowane kolory elewacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 2) wyznacza się na rysunku planu strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego dla obrębu: Wielka Lipa dla terenów tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych i kompozycję zieleni,

- b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - c) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
 - d) wskazane jest wprowadzanie lub poszerzanie funkcji związanych z rekreacją pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem,
 - e) wysokość zabudowy w nawiązaniu do lokalnej wiejskiej zabudowy, z dachami o symetrycznych połaciach, z pokryciem dachówką lub dachówkopodobne w kolorze ceglącym matowym;
- 3) wykaz obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków, który podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 1000 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²;
- 2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem U, ZP, US nie może być mniejsza niż: 500 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 12 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60 stopni;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielone działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

§ 10. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenach: KDL, KDD, KDPJ, US, ZP dopuszcza się lokalizowanie, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na terenie opracowania planu występują następujące tereny podlegające ochronie: określa się dla gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 100, ciśnieniu 1,6 MPa, następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się strefę kontrolowaną dla gazociągu średniego ciśnienia DN 100 o szerokości 4 m, po 2 m od osi gazociągu dla której obowiązują przepisy odrębne,
- 2) wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu

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

- 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) zieleni urządzonej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §7 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi:
- a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą 900 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 500 m².
- 5) teren MN/1 i MN/2 częściowo objęty strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych, obowiązują ustalenia jak w §8 pkt 1.

2. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie **teren działalności produkcyjnej** na załączniku nr 1 oznaczony symbolem: **P/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: bazy, składy, magazyny (w tym handel hurtowy);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla terenu nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,
 - f) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §7 ust. 2.

3. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie **tereny zieleni urządzonej** na załączniku nr 1 oznaczone symbolem **ZP/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ciągi piesze;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i elementów parkowo-wypoczynkowych i sportowo - rekreacyjnych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi;
- 5) teren objęty strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych, obowiązują ustalenia jak w §8 pkt 1.

4. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie **teren wód powierzchniowych** na załączniku nr 1 oznaczony symbolem **WS/1, WS/2**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, ciekі, rowy melioracyjne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne w tym mosty,
 - b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
 - c) dopuszcza się przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie teren dróg lokalnych na załączniku nr 1 oznaczony symbolem **KDL/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust.1 pkt 1.

6. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie teren ciągów pieszo-jezdnych na załączniku nr 1 oznaczony symbolem **KDPJ/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust.1 pkt 3.

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

- 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 lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym, grafitowym lub brązowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połączenie dachowe o spadkach 30-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §7 ust.2,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi:

- a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą 1000 m²,
- b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 500 m².

2. Wyznacza się obręb Pęgów teren dróg dojazdowych na załączniku nr 2 oznaczony symbolem **KDD/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust.1 pkt 2.

3. Wyznacza się obręb Pęgów teren ciągów pieszo-jezdnych na załączniku nr 2 oznaczony symbolem **KDPJ/1, KDPJ/2, KDPJ/3, KDPJ/4, KDPJ/5, KDPJ/6, KDPJ/7**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust.1 pkt 3.

§ 14. Wyznacza się w obrębie Paniowice **tereny zieleni urządzonej** na załączniku nr 3 oznaczone symbolem **ZP/1-ZP/2**.

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

§ 15. Wyznacza się w obrębie Wielka Lipa **tereny sportu i rekreacji** na załączniku nr 4 oznaczone symbolem: **US/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportowe i rekreacyjne, place zabaw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zaplecza sportowego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zielen urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 6 m,
 - b) dla dachów dwuspadowych obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym,
 - c) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45⁰,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 85% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,3,
 - g) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §7 ust.2,
- 4) teren objęty strefą "K" ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia jak w §8 pkt. 2;

5) przez teren przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN100 1,6 MPa, obowiązują ustalenia §11.

§ 16. Wyznacza się w obrębie Pęgów teren zabudowy usługowej na załączniku nr 5 oznaczony symbolem: U/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi: handlowe, biurowe, rzemieślnicze, 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:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) teren objęty strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych, obowiązują ustalenia jak w §8 pkt. 1.
 - d) dopuszcza się dachy płaskie, dla dachów płaskich nie obowiązują ustalenia lit. c,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §7 ust.2,

§ 17.1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, określające lokalizowanie nowej zabudowy, w odległościach jak na rysunkach planu t.j.:

- 1) dla obrębu Oborniki Śląskie załącznik nr 1: 6 m od dróg oznaczonych symbolami: KDL, KDPI, 10m od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS;
- 2) dla obrębu Pęgów załącznik nr 2: 6 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem, 6 m od dróg oznaczonych symbolami KDD i KDPI;
- 3) dla obrębu Wielka Lipa załącznik nr 4: 8 m od południowej granicy obszaru objętego planem, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 342;
- 4) dla obrębu Pęgów załącznik nr 5: 8 m od drogi wojewódzkiej nr 342 i 6 m zachodniej granicy obszaru objętego planem.

2. Ustala się obowiązujące linie zabudowy, od których obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości jak na rysunku planu: dla obrębu Oborniki Śląskie załącznik nr 1:

- 1) 6 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem;
- 2) 6 m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, KDPI,

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

§ 18. 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

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

§ 20. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Obornikach Śląskich:
A. Zakęś



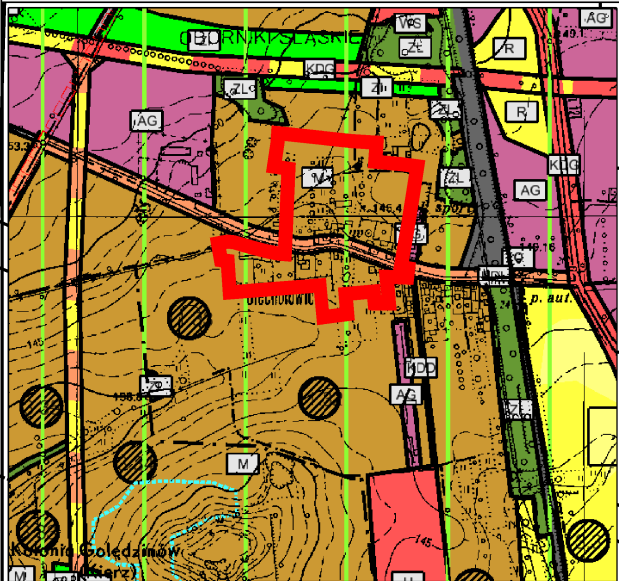
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE, PANIOWICE, PĘGÓW, WIELKA LIPA

z dnia 25 sierpnia 2016 r. skala 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXI/217/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 25 sierpnia 2016 roku

Oborniki Śląskie

- Granica obszaru objętego planem



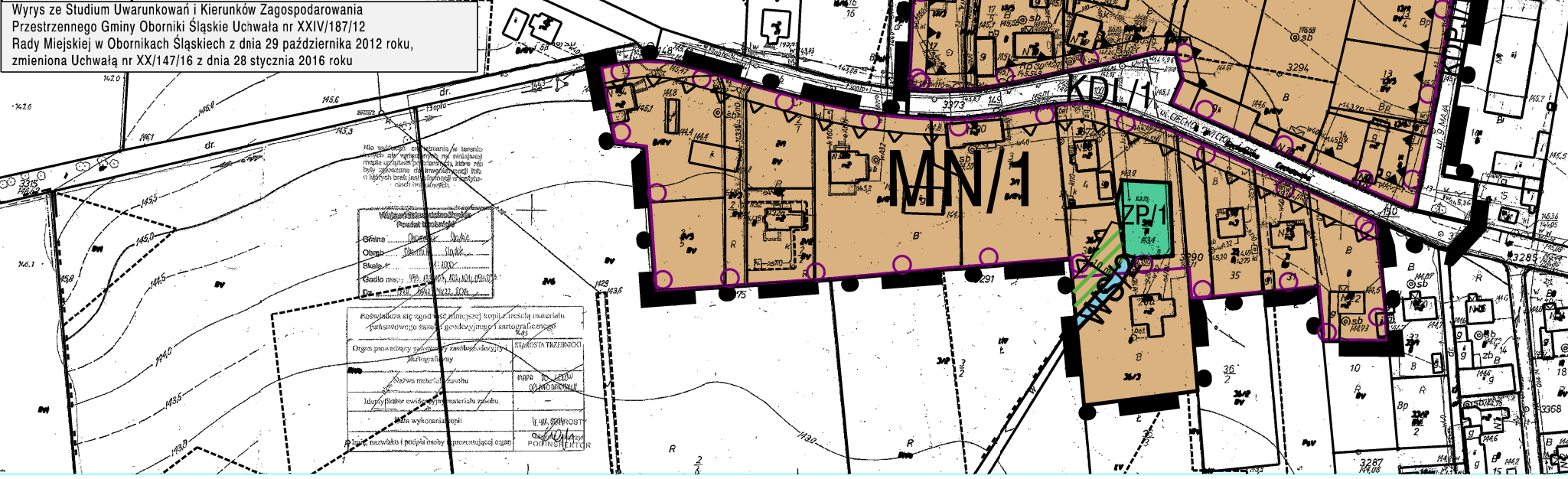
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki Śląskie Uchwała nr XXIV/187/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 października 2012 roku, zmieniona Uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28 stycznia 2016 roku

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- P** Tereny działalności produkcyjnej
- ZP** Teren zieleni urządzonej
- WS** Tereny wód powierzchniowych
- KDL** Teren drogi lokalnej
- KDPJ** Tereny ciągów pieszo-jezdnych
- Strefa historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych
- Strefa ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych
- Miejsca wskazania odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

10 m



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
Podstawa opracowania:	
Gmina	Oborniki Śląskie
Obszar	Oborniki Śląskie
Skala	1:1000
Główny autor	mgr inż. Andrzej Kozłowski
Opis wykonania:	
Opis wykonania	mgr inż. Andrzej Kozłowski
Identyfikacja obiektów	mgr inż. Andrzej Kozłowski
Opis wykonania	mgr inż. Andrzej Kozłowski
Data wykonania: 2016 r.	
Miejscowość: Oborniki Śląskie	
Podpis:	
Funkcja:	



MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW ŚLĄSKIE, PANIOWICE, PĘGÓW, WIELKA LIPA

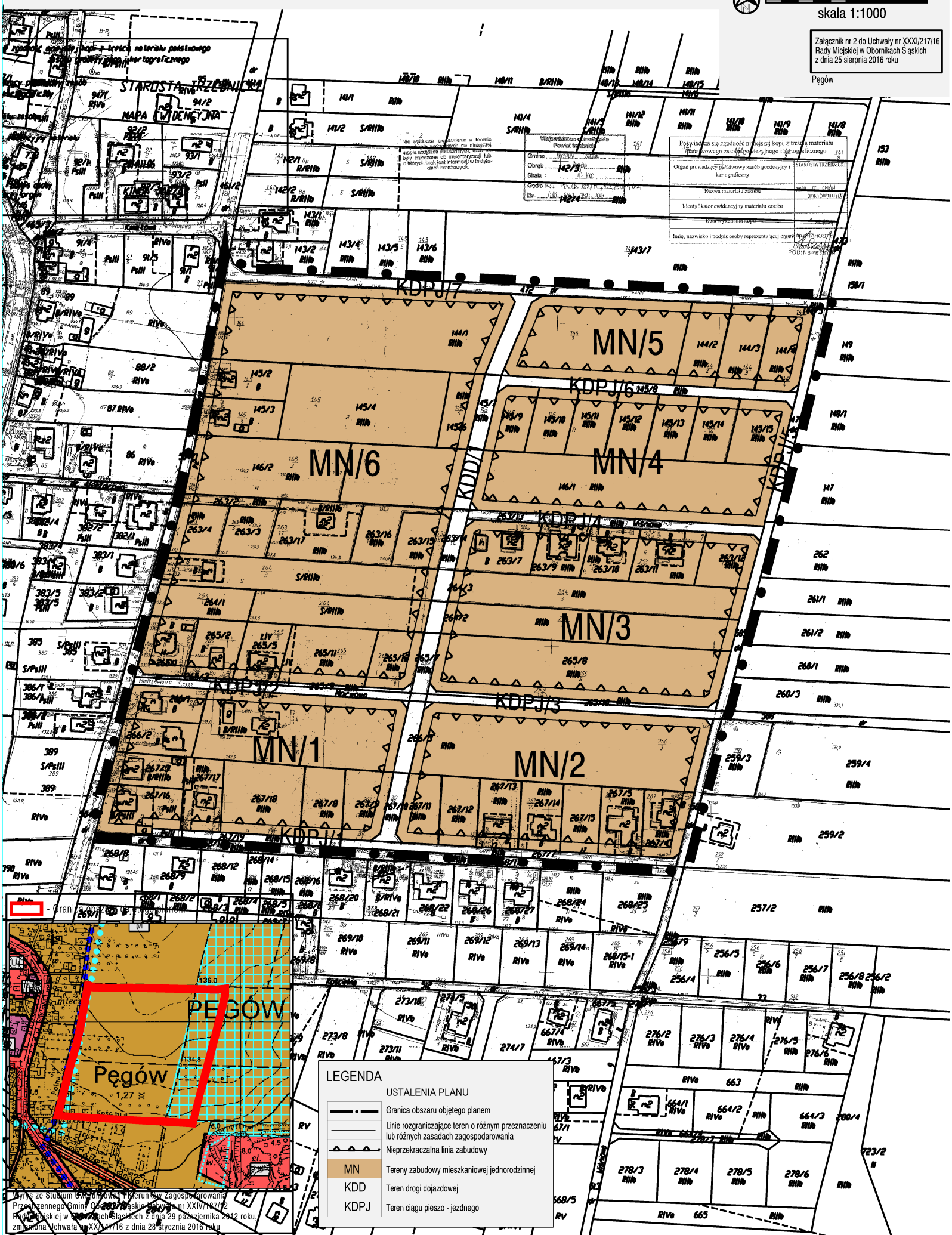
Plan Miastowski dla Obrębów Śląskie, z dnia 25 sierpnia 2016 r.



skala 1:1000

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXXI/217/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 25 sierpnia 2016 roku

Pęgów



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Teren drogi dojazdowej
- Teren ciągu pieszo - jezdnego

Wyjęcie ze Studium Zaopiniowania i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki Śląskie nr XXIV/16/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 października 2012 roku, zmiana Uchwała nr XXXI/17/16 z dnia 28 stycznia 2016 roku



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBREBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE, PANIOWICE, PĘGÓW, WIELKA LIPA

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XXXI/217/16
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 25 sierpnia 2016 roku

RIVb

Paniowice

skala 1:1000



RIIIb

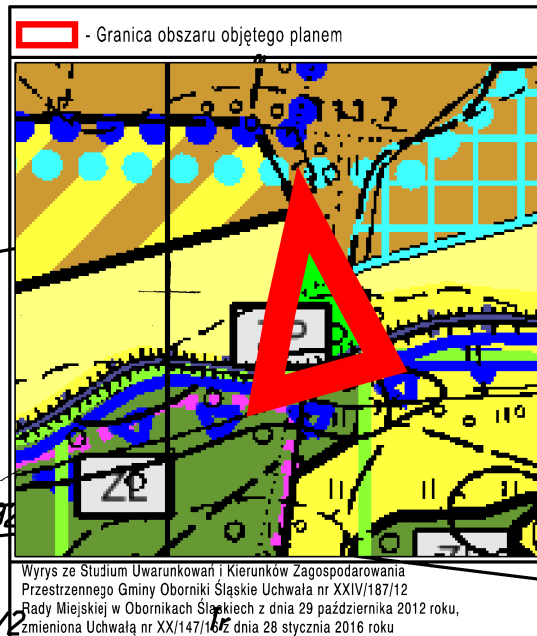
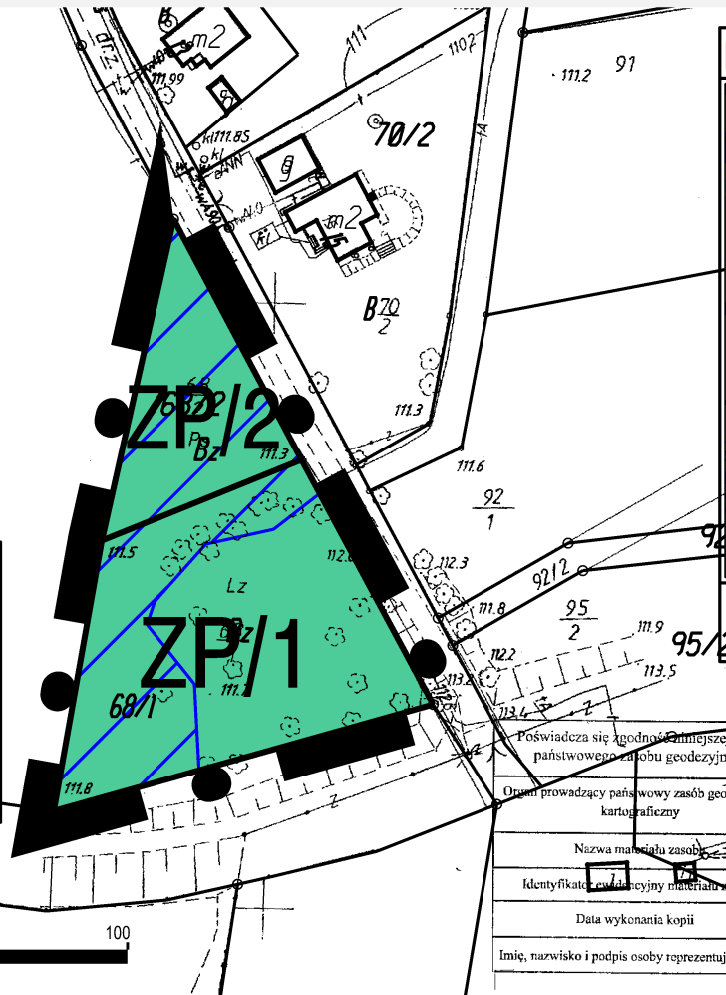
LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ZP Tereny zieleni urządzonej

USTALENIA INFORMACYJNE

- Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego rezerwu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

Nazwa materiału zasobu

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

Data wykonania kopii

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Województwo dolnośląskie
Powiat trzebnicki

Gmina Oborniki Śląskie

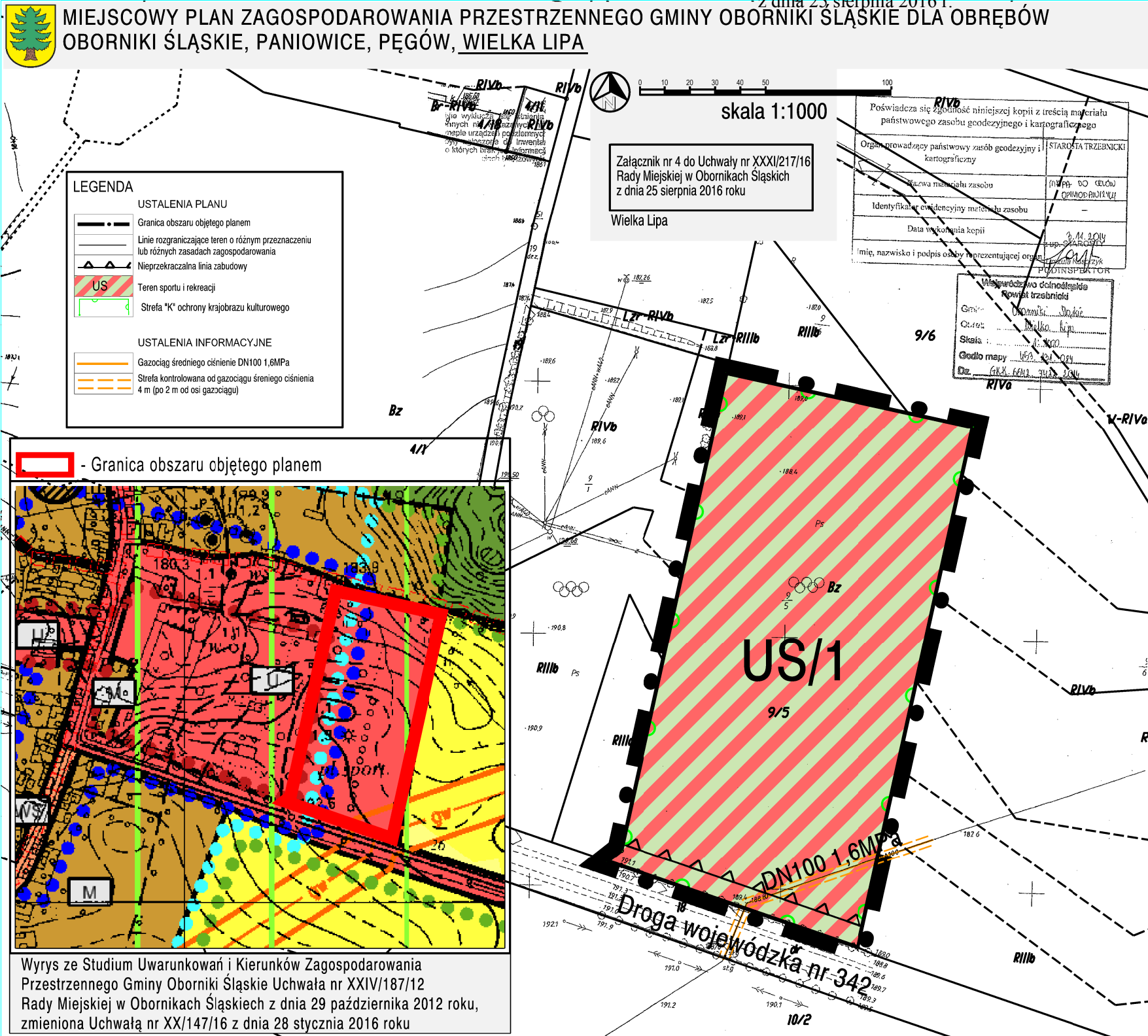
Obreś: Oborniki Śląskie

Skala 1: 1:1000

Godło mapy: 493, 502, 522

Dz.: 488, 664, 7422, 7424



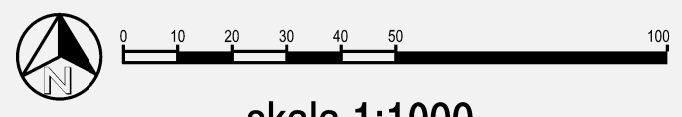




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE, PANIOWICE, PĘGÓW, WIELKA LIPA

Rada Miejska w Obornikach Śląskich
z dnia 25 sierpnia 2016 roku

Załącznik nr 5 do Uchwały nr XXXI/217/16
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 25 sierpnia 2016 roku



Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: Nazwa i adres organu: Identyfikacja ewidencyjny materiał: Inne, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ.

Granica obszaru objętego planem

Wyrwis ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki Śląskie Uchwała nr XXIV/187/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 października 2012 roku, zmieniona Uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28 stycznia 2016 roku

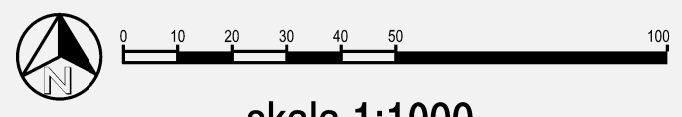
LEGENDA	
USTALENIA PLANU	
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Teren zabudowy usługowej
	Strefa B ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE, PANIOWICE, PĘGÓW, WIELKA LIPA

Rada Miejska w Obornikach Śląskich
z dnia 25 sierpnia 2016 roku

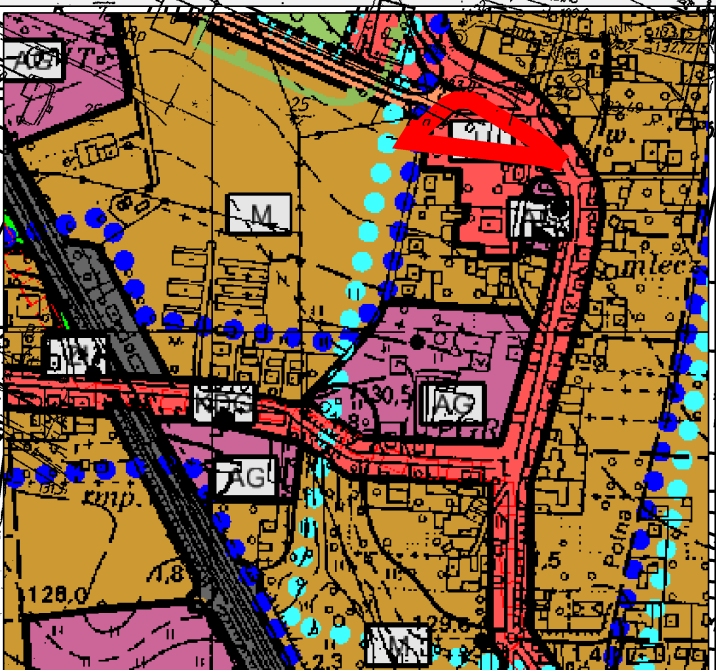
Załącznik nr 5 do Uchwały nr XXXI/217/16
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 25 sierpnia 2016 roku



skala 1:1000



Granica obszaru objętego planem



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Oborniki Śląskie Uchwała nr XXIV/187/12
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 października 2012 roku,
zmieniona Uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28 stycznia 2016 roku

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy usługowej
- Strefa B ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych

Załącznik nr 7 do uchwały nr XXXI/217/16 Rady Miejskiej
w Obornikach Śląskich
z dnia 25 sierpnia 2016 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. 2016 r., poz. 778) Rada Miejska w Obornikach Śląskich rozstrzyga, co następuje:

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Oborniki Śląskie, Paniowice, Pęgów, Wielka Lipa planuje się w obrębie Pęgowa częściowe wydzielenie oraz budowę drogi KDD1 oraz budowę w drodze infrastruktury technicznej. Inwestycje te należą do zadań własnych gminy i będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 8 do uchwały nr XXXI/217/16
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Oborniki Śląskie, Paniowice, Pęgów, Wielka Lipa, - 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. 2016 r., poz. 778).