



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 20 lipca 2017 r.

Poz. 3347

### UCHWAŁA NR XLV/320/17 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 29 czerwca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Bagno, Kotowice, Kurasków, Lubnów, Osolin, 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 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073), oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XIII/93/15 z dnia 30 lipca 2015 r., zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XXII/159/16 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, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Bagno, Kotowice, Kurasków, Lubnów, Osolin, Wielka Lipa, zwany dalej planem.

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

3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiącą treść niniejszej uchwały są następujące załączniki nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 – 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 10.

5. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 11.

**§ 2.** 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 powierzchnię 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, która w ramach realizacji planu winna 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 o nie więcej niż 2 m, 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) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku; linię tą przekroczyć mogą o nie więcej niż 2 m, wysunięte zadaszenia, schody zewnętrzne, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 8) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy);
- 9) **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.);
- 10) **stanowisku do parkowania** - należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe;
- 11) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne oraz zabudowania służące produkcji rolnej w tym magazynowe, składowe, gospodarcze, inwentarskie, a także zabudowania związane z działami specjalnymi produkcji rolnej i agroturystyką.

§ 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) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 7) obszar wpisany do ewidencji zabytków;
- 8) stanowiska archeologiczne o pow. powyżej 0,5 ha;
- 9) stanowiska archeologiczne archiwalne;
- 10) strefa "OW" ochrony konserwatorskiej;
- 11) strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego;
- 12) strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych;
- 13) obszar zabytkowego cmentarza;
- 14) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 15) obszar wydzielen wewnątrznych.

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;
- 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.** Ustala się 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;
- 2) na terenie objętym planem zakazuje się:
  - a) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony dróg publicznych o wysokości większej niż 2 m, zgodnie z przepisami odrębnymi, 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.

**§ 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, RM/MN, RM – zaliczone do terenów pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) oznaczone symbolami: UP – zaliczone do terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) należy chronić przed likwidowaniem i niszczeniem zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 5) należy chronić przed likwidowaniem naturalne zbiorniki wodne i starorzecza.

**§ 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) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą zostanie zapewnione z indywidualnych źródeł ciepła;
- 8) dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł alternatywnych o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem farm wiatrowych;
- 9) zaopatrzenie w gaz:
  - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
  - b) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;
- 10) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych 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 urządzeń infrastruktury technicznej;
    - c) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających);
  - 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **ciągów pieszo-jezdných**, 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 tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
- 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) na 1 budynek w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej - minimum 2 miejsca, dopuszcza się aby jedno z tych miejsc było w garażu;
  - 3) dla zabudowy usług publicznych – minimum 2;
  - 4) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług,
  - 5) dla terenów cmentarzy – minimum 10 miejsc;
  - 6) dla terenów usług sportu i rekreacji - minimum 8 miejsc;
  - 7) dla terenów produkcji i obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – minimum 2 miejsca.

3. Dopuszcza się na terenie wydzielenie 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: Kotowice, Kuraszków, Lubnów, Wielka Lipa. Dla terenów tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) funkcje oraz rozwiązanie przestrzenno-architektoniczne uwzględniające wartości zabytkowe terenu i otoczenia,
  - b) obowiązuje wymóg stosowania zabudowy o jednej lub dwóch kondygnacjach nadziemnych w nawiązaniu do lokalnej wiejskiej zabudowy, z dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia od 40° - 45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,
  - c) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
  - d) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii energetycznych,
  - e) zakazuje się stosowania sidingu i blachy trapezowej jako materiałów elewacyjnych,
- 2) wyznacza się na rysunku planu strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego dla obrębów: Wielka Lipa. Dla terenów tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie, o ile ustalenia szczegółowe dla tych terenów nie stanowią inaczej:
  - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, kompozycję wnętrza urbanistycznych i kompozycję zieleni,
  - b) nowoprojektowaną zabudowę i inne elementy zagospodarowania należy lokować w rozwinięciu istniejącej siatki dróg, w przypadku wprowadzania nowej zabudowy w obrębie historycznej wsi, należy ją planować w separacji od pierwotnej zabudowy z zachowaniem czytelnego historycznego układu przestrzennego,
  - c) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
  - d) zabudowa jedno lub dwukondygncyjna, z dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 40-45°, pokrycie dachów z dachówki 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: Bagno, Kotowice, Kuraszków, Lubnów, Osolin, Wielka Lipa. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymagania dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
  - a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
  - b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
  - d) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrza i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,
  - e) wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,
  - f) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne,

- g) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,
- h) na obszarze ewidencyjnym nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa lokalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 5) na terenie dawnego cmentarza wiejskiego we wsi Kotowice, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują poniższe wymogi konserwatorskie:
- a) należy zachować założenie cmentarne, nie dopuszcza się zmiany jego funkcji,
- b) dopuszcza się ogrodzenie nekropoli w sposób trwały w terenie (funkcję ogrodzenia pełnić można zarówno twór sztuczny, np.: mur, estetyczne ogrodzenie metalowe, jak i naturalne np. żywopłot),
- c) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego, w tym relikty nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleń,
- d) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują historycznym charakterem założenia,
- e) w przypadku poszerzenia cmentarza należy go odseparować ogrodzeniem, żywopłotem, bądź aleją od nowej nekropoli,
- f) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) wykaz obiektów i obszarów w ewidencji zabytków usytuowanych w obszarze planu:

miejsowość	Obiekt/obszar	adres	rodzaj obiektu
Kuraszków (zał. nr 3)	Dom mieszkalny	nr 3	budynek mieszkalny
Kuraszków (zał nr 3)	Dom mieszkalny	nr 6	budynek mieszkalny
Kuraszków (zał. nr 4)	Dom mieszkalny	nr 11	budynek mieszkalny
Kotowice (zał. nr 2)	Cmentarz komunalny (obszar)	na wschód. od wsi	cmentarz

- 7) wyznacza się stanowiska archeologiczne, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne oraz następujące wymogi konserwatorskie:
- a) w obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenie inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wykaz stanowisk archeologicznych:

nr stanowiska AZP	Określenie	Datowanie	Uwagi
Załącznik nr 6 – Osolin			
1/63/75-27	śląd osadnictwa osada osada osada	Epoko kamienia Pradzieje Kultura łużycka Wczesne średniowiecze, IX-X wiek	
3/1/75-27	osada śląd osadnictwa	Kultura łużycka, V okres epoki brązu – okres halsztacki pradzieje	

**§ 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 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem RM, RU, RM/MN nie może być mniejsza niż: 1200 m<sup>2</sup>;
- 3) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem UP, ZC nie może być mniejsza niż: 500 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5 m;

- 5) 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. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wyznacza się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza, jak na rysunku planu. W obszarze strefy obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 12. Wyznacza się w obrębie Bagno **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 1 oznaczone 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 ceglonym matowym lub brązowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30°-45°,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
  - 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,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej ‘‘OW’’.

§ 13. Wyznacza się w obrębie Kotowice **teren cmentarza** na załączniku nr 2 oznaczony symbolem **ZC/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza (katolicki cmentarz wyznaniowy);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) stanowiska do parkowania;
- 3) dopuszcza się budynek kaplicy, wyłącznie poza obszarem zabytkowego cmentarza zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m,
  - b) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38°-45°,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym matowym,
  - d) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,2, maksymalna 0,6,
  - h) w obszarze zabytkowego cmentarza zakazuje się wprowadzenia nowej zabudowy kubaturowej;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW" i częściowo strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych;
- 6) teren częściowo znajduje się o obszarze zabytkowego cmentarza, w części oznaczonej na rysunku planu.

§ 14. 1. Wyznacza się w obrębie Kuraszków **tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 3 oznaczone symbolem: **RM/MN/1, RM/MN/2, RM/MN/3:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleni urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym matowym,
  - c) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 40°-45°,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW" i strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych.

2. Wyznacza się w obrębie Kuraszków **teren zabudowy zagrodowej** na załączniku nr 3 oznaczony symbolem: **RM/1:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa zagrodowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) stanowiska do parkowania,



- b) zieleni urządzona,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglonym matowym,
  - c) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 40°-45°,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW" i strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych.

3. Wyznacza się w obrębie Kuraszków **teren wód powierzchniowych** na załączniku nr 3 oznaczony symbolem **WS/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, ciekły, rowy melioracyjne;
- 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;

4. Wyznacza się w obrębie Kuraszków teren ciągów pieszo-jezdných na załączniku nr 3 oznaczony symbolem **KDPJ/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt 4.

**§ 15.** Wyznacza się w obrębie Kuraszków **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 4 oznaczone 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) zieleni urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglonym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 40°-45°,

- e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW" i strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych.

**§ 16.** Wyznacza się w obrębie Lubnów **tereny zabudowy usług publicznych** na załączniku nr 5 oznaczone symbolem: **UP/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia turystyczne,
  - b) wiaty, altany o lekkiej konstrukcji,
  - c) ścieżki edukacyjne,
  - d) ciągi piesze, drogi rowerowe, szlaki turystyczne,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość altan i wiat: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m do szczytu dachu,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglonym matowym,
  - c) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30°-45°,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,3,
  - g) dopuszcza się posadowienie budynku na granicy działki;
- 4) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW" i strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych.

**§ 17. 1.** Wyznacza się w obrębie Osolin **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 6 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;
- 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 lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 35°-45°,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
  - 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 stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW" i stanowiskiem archeologicznym.

2. Wyznacza się w obrębie Osolin **teren zabudowy zagrodowej** na załączniku nr 6 oznaczony symbolem: **RM/1, RM/2:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) stanowiska do parkowania,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 35°-45°,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
  - 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,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW" i stanowiskiem archeologicznym.

3. Wyznacza się w obrębie Osolin **tereny produkcji i obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** na załączniku nr 6 oznaczony symbolem: **RU/1:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, fermy hodowlane, bazy skupu produktów rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 10 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 35°-45°,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
  - 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 0,9,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW" i stanowiskiem archeologicznym.

4. Wyznacza się w obrębie Osolin **teren wód powierzchniowych** na załączniku nr 6 oznaczony symbolem **WS/1**:

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

5. Wyznacza się w obrębie Osolin teren drogi dojazdowej na załączniku nr 6 oznaczony symbolem **KDD/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

§ 18. Wyznacza się w obrębie Osolin **teren zabudowy zagrodowej** na załączniku nr 7 oznaczony symbolem: **RM/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) stanowiska do parkowania,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6,

- c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 35° -45°,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
  - 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,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 3000 m<sup>2</sup>;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW".

**§ 19. 1.** Wyznacza się w obrębie Wielka Lipa **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 8 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;
- 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 40° -45°,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "K" ochrony krajobrazu kulturowego, strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych.

2. Wyznacza się w obrębie Wielka Lipa teren ciągów pieszo-jezdných na załączniku nr 9 oznaczony symbolem **KDPJ/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt.4.

**§ 20.** Wyznacza się w obrębie Wielka Lipa **tereny zabudowy usług publicznych** na załączniku nr 9 oznaczone symbolem: **UP/1.**

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) stanowiska do parkowania,

- b) zieleni urządzona,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachów z dachówki w kolorze ceglonym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 40° -45°,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "K" ochrony krajobrazu kulturowego, strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych.

#### **§ 21.**

1. 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.

**§ 22.** 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**

**§ 23.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

**§ 24.** 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 OBREBÓW BAGNO, KOTOWICE, KURASZKÓW, LUBNÓW, OSOLIN,  
WIELKA LIPA**

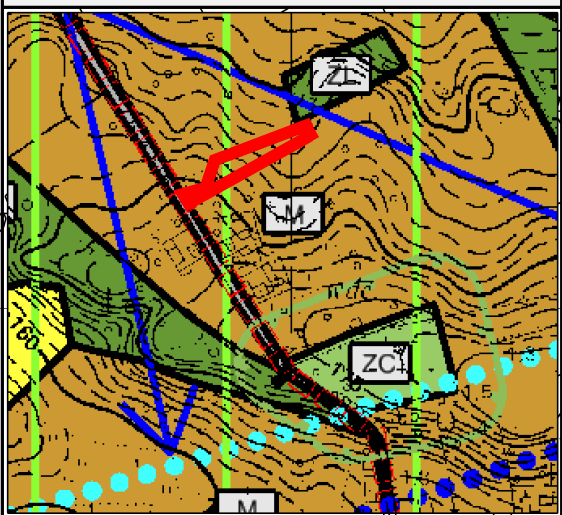


0 10 20 30 40 50 100 skala 1:1000



Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLV/320/17  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 29 czerwca 2017 roku

- 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

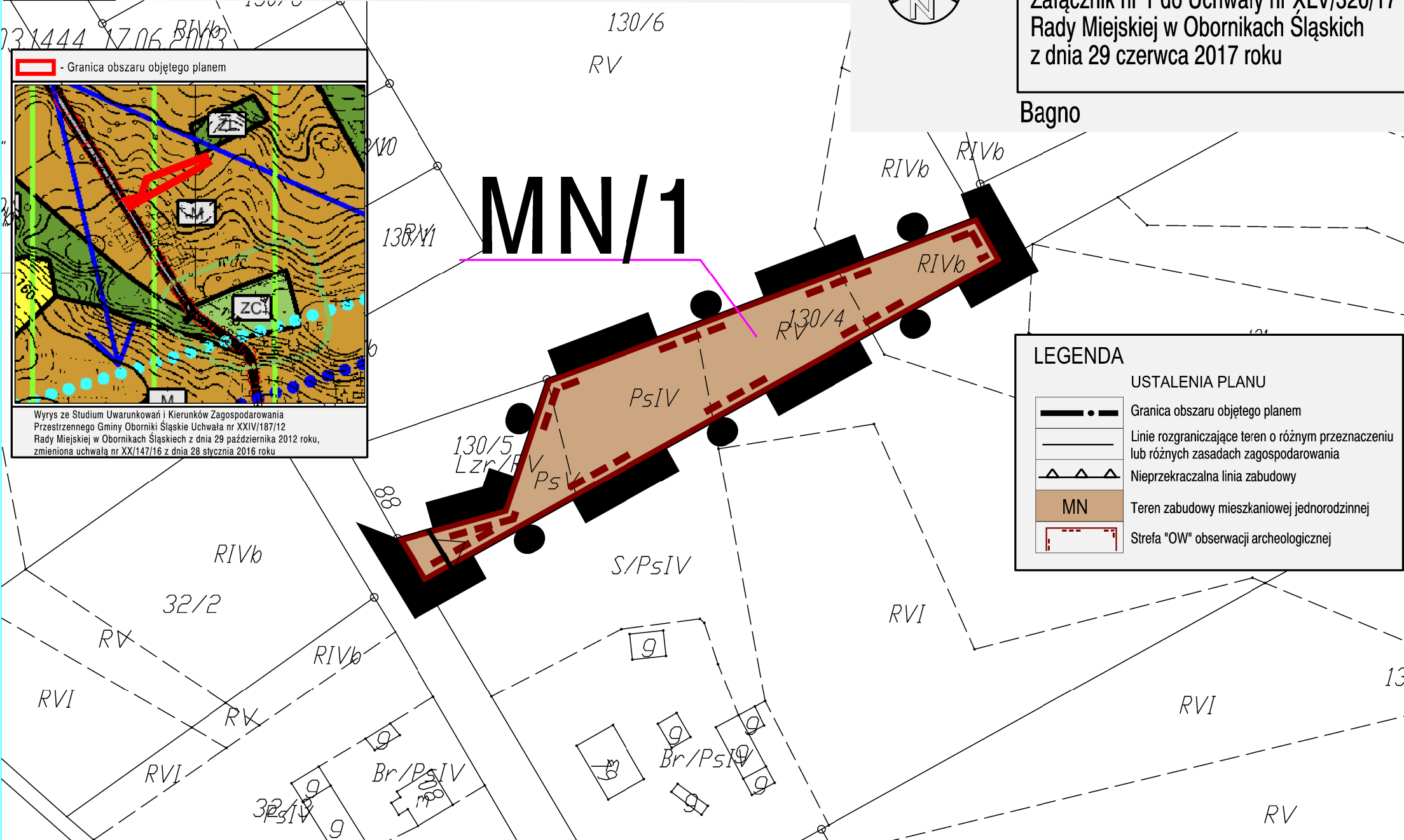
**MN/1**

**LEGENDA**

USTALENIA PLANU

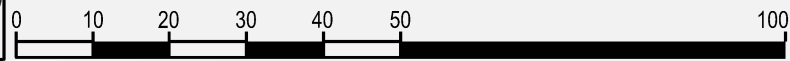
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Strefa "OW" obserwacji archeologicznej

Bagno





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW BAGNO, KOTOWICE, KURASZKÓW, LUBNÓW, OSOLIN, WIELKA LIPA



skala 1:1000



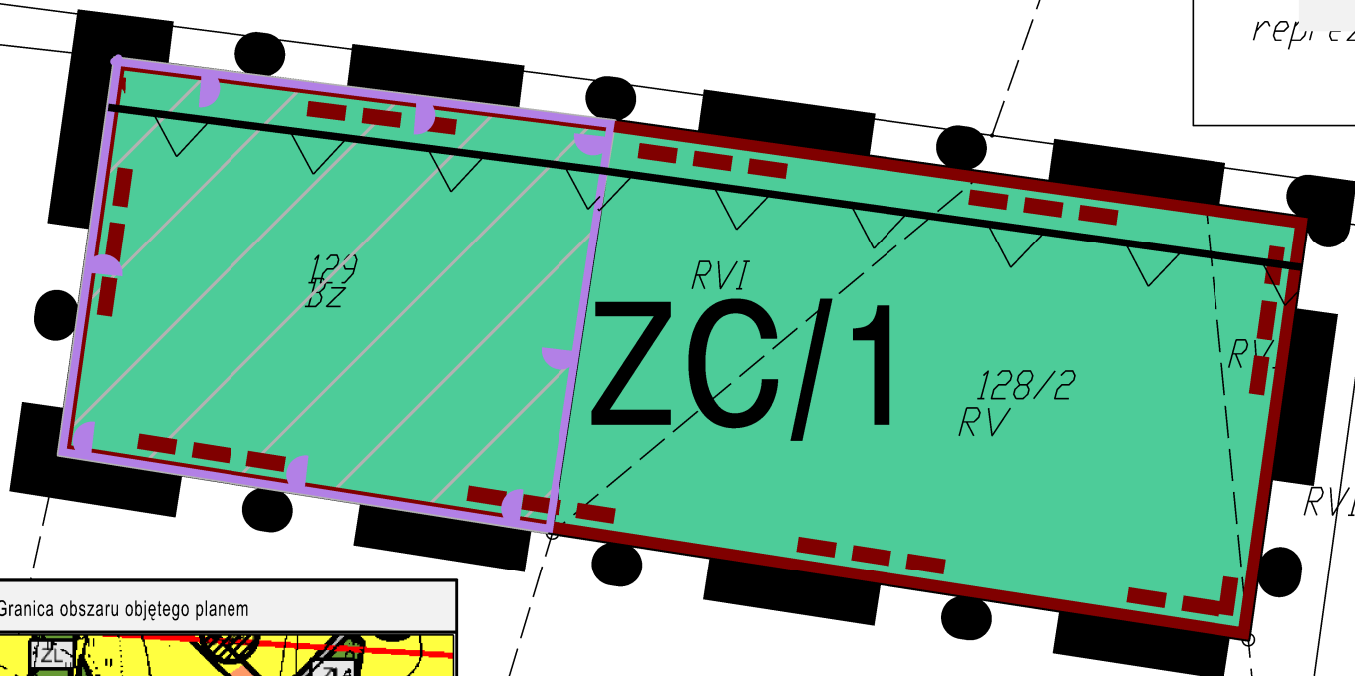
Załącznik nr 2 do Uchwały nr XLV/320/17 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 czerwca 2017 roku

*Dat*

*Imię*

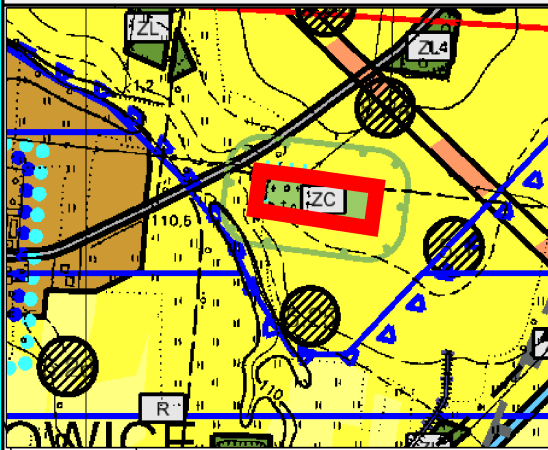
*reprezentującej organ*

**Kotowice**



LEGENDA	
USTALENIA PLANU	
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	ZC Teren cmentarza
	Strefa B ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych
	Strefa "OW" obserwacji archeologicznej
	Obszar zabytkowego cmentarza

- 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

128/3

RVI  
125/1

RVI





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW BAGNO, KOTOWICE, KURASZKÓW, LUBNÓW, OSOLIN, WIELKA LIPA



0 10 20 30 40 50 100

skala 1:1000

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XLV/320/17 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 czerwca 2017 roku

Kuraszków

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Jagoda Gąsiorek

## LEGENDA

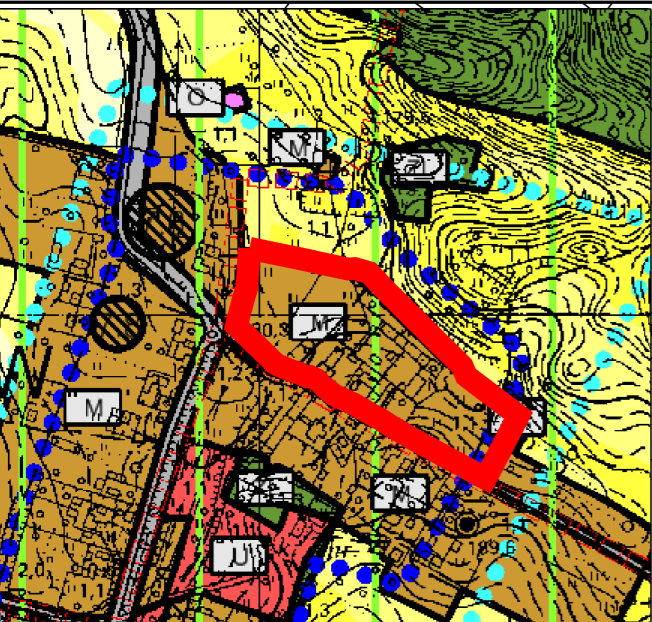
### USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM/MN Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM Tereny zabudowy zagrodowej
- WS Teren wód powierzchniowych
- KDPJ Teren ciągów pieszo-jezdnych
- Strefa B ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych
- Strefa "OW" ochrony konserwatorskiej
- Obiekty wpisane do ewidencji zabytków

### USTALENIA INFORMACYJNE

- Linie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia
- Obszar dawnego zespołu folwarcznego

- 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

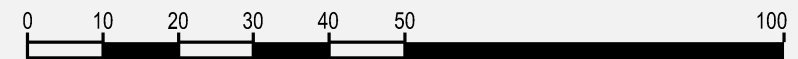




# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBREBÓW BAGNO, KOTOWICE, KURASZKÓW, LUBNÓW, OSOLIN, WIELKA LIPA

Załącznik nr 5 do Uchwały nr XLV/320/17 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 czerwca 2017 roku

Lubnów

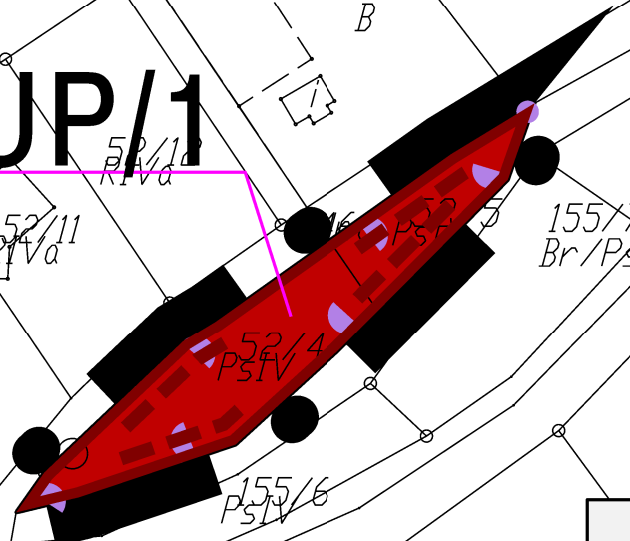


skala 1:1000

- Granica obszaru objętego planem

Wrys z 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 XXI/147/16 z dnia 28 stycznia 2016 roku

## UP/1



**LEGENDA**

**USTALENIA PLANU**

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Teren zabudowy usług publicznych
- Strefa B ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych
- Strefa "OW" obserwacji archeologicznej

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

WARSZAWA  
STAROSTA  
MAPA EWIDENCyjna  
P.0220.2003.1  
2015.11.02

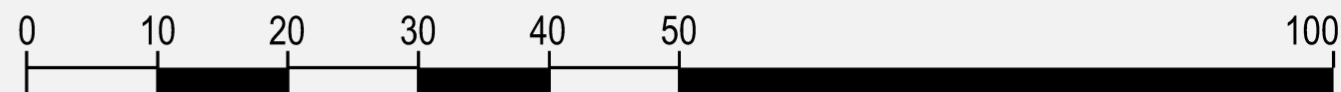




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW BAGNO, KOTOWICE, KURASZKÓW, LUBNÓW, OSOLIN, WIELKA LIPA

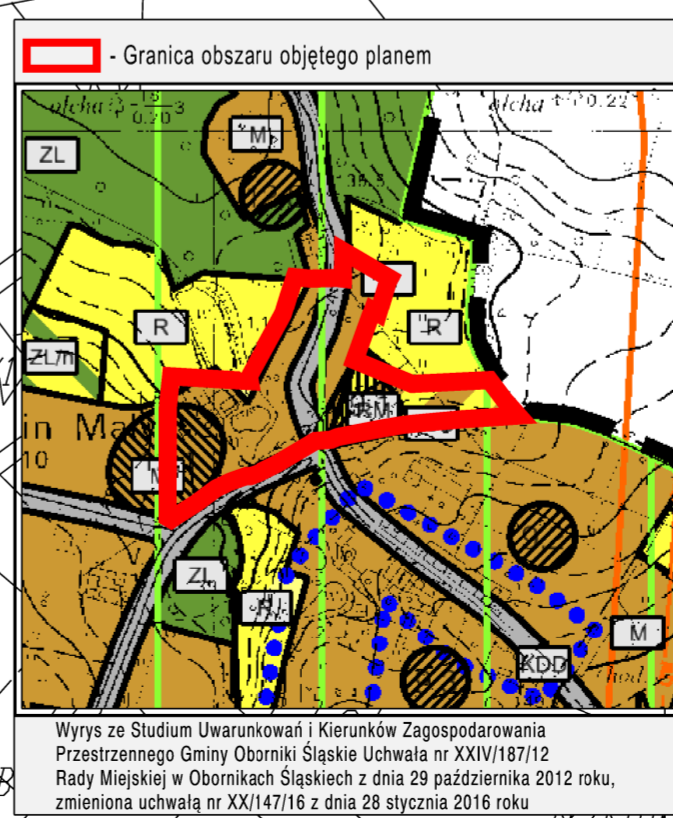
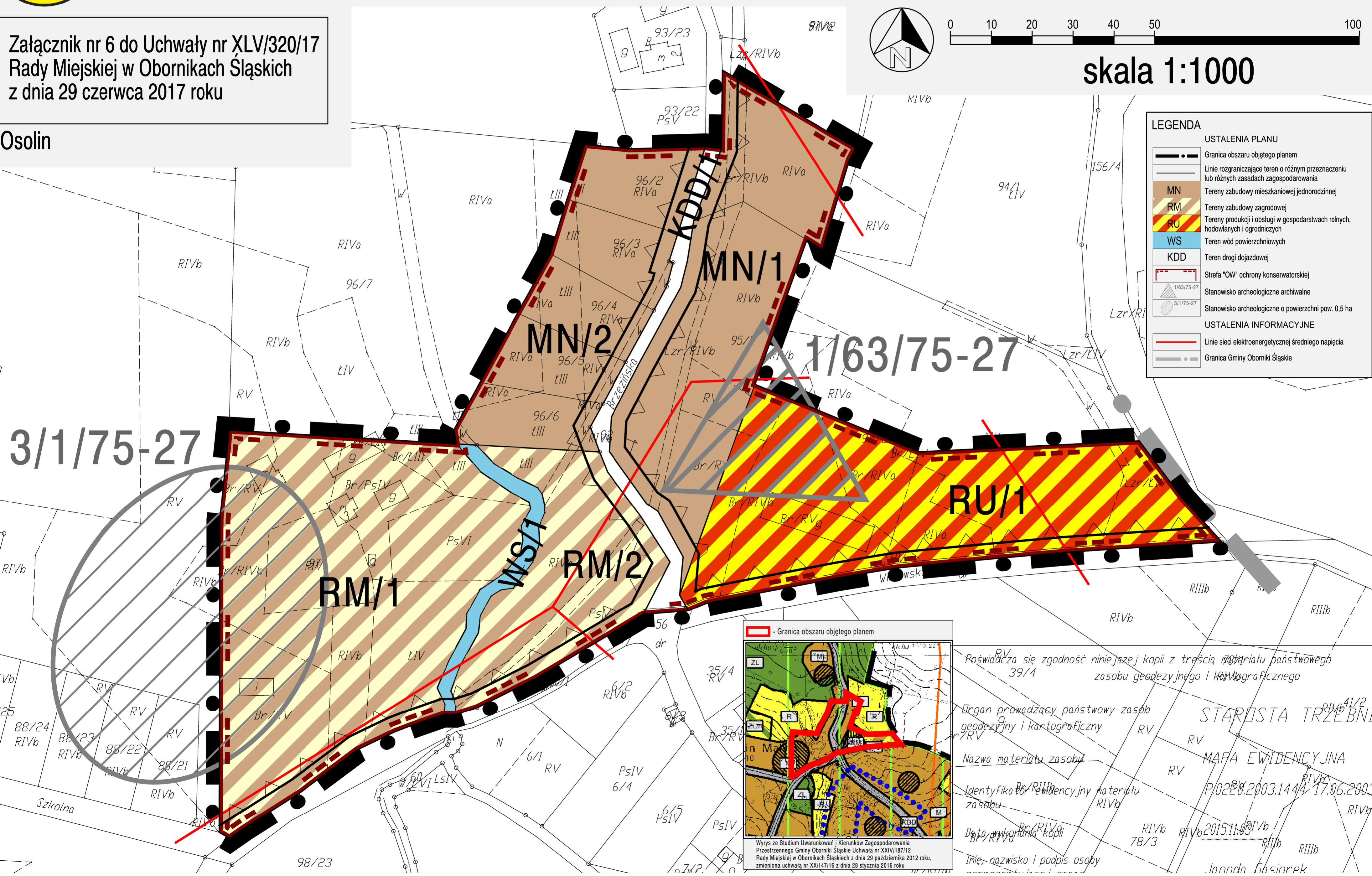
Załącznik nr 6 do Uchwały nr XLV/320/17  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 29 czerwca 2017 roku

Osolin



skala 1:1000

LEGENDA	
<b>USTALENIA PLANU</b>	
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	RM Tereny zabudowy zagrodowej
	RU Tereny produkcji i obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	WS Tereny wód powierzchniowych
	KDD Teren drogi dojazdowej
	Strefa "OW" ochrony konserwatorskiej
	1/63/75-27 Stanowisko archeologiczne archiwalne
	3/1/75-27 Stanowisko archeologiczne o powierzchni pow. 0,5 ha
<b>USTALENIA INFORMACYJNE</b>	
	Linie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia
	Granica Gminy Oborniki Śląskie



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

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

Nazwa materiału zasobu

Identyfikacja materiału zasobu

Data wydania kopii

Imię, nazwisko i podpis osoby

STAROSTA TRZEBNICKI

MAPA EWIDENCYJNA

P/0220.2003.1444 17.06.2003

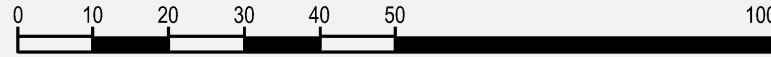
2015.11.05

Janina Fasinek

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



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW BAGNO, KOTOWICE, KURASZKÓW, LUBNÓW, OSOLIN, WIELKA LIPA

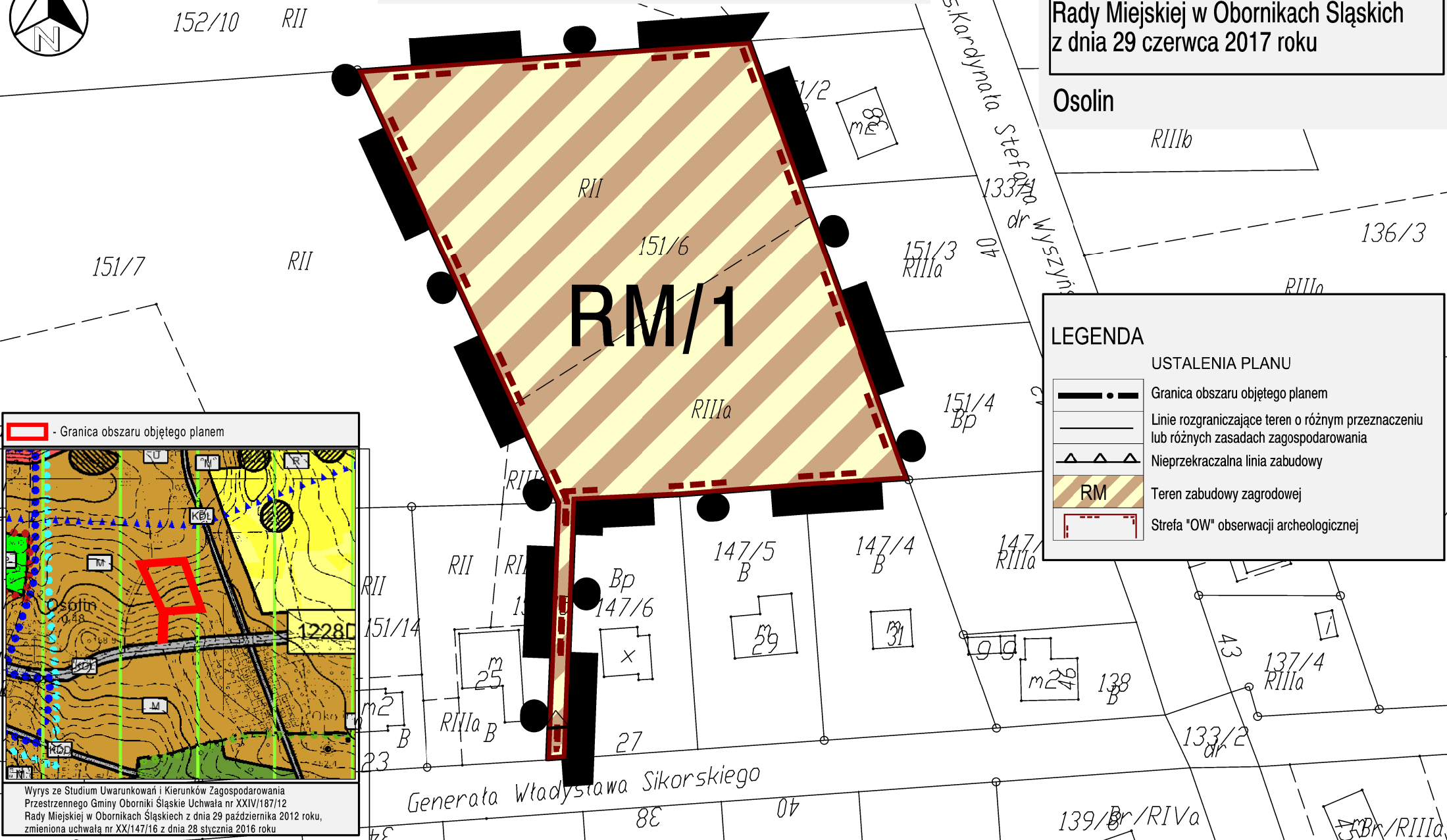


skala 1:1000



Załącznik nr 7 do Uchwały nr XLV/320/17 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 czerwca 2017 roku

Osolin

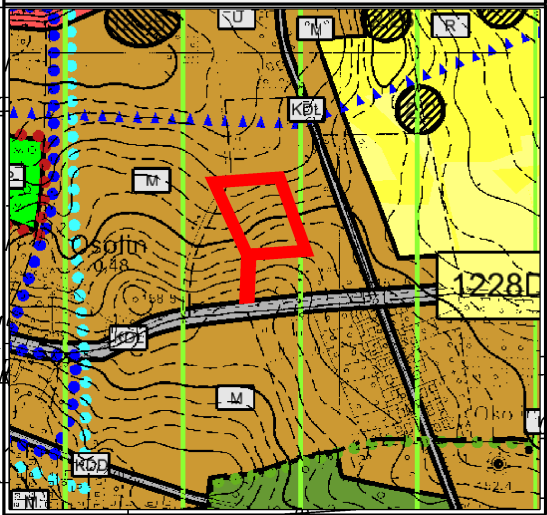


**LEGENDA**

**USTALENIA PLANU**

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM Teren zabudowy zagrodowej
- Strefa "OW" obserwacji archeologicznej

- Granica obszaru objętego planem

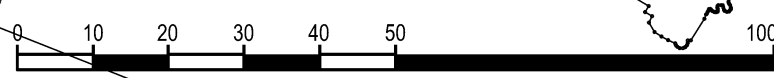


Wyrusze ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki Śląskie Uchwała nr XXIV/187/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 października 2012 roku, zmieniona uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28 stycznia 2016 roku





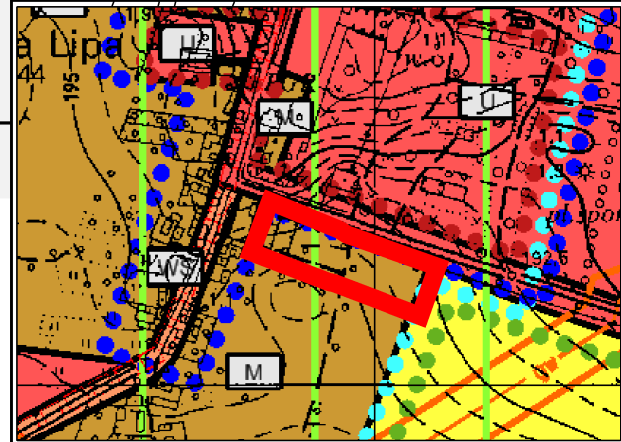
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBREBÓW BAGNO, KOTOWICE, KURASZKÓW, LUBNÓW, OSOLIN, WIELKA LIPA



skala 1:1000

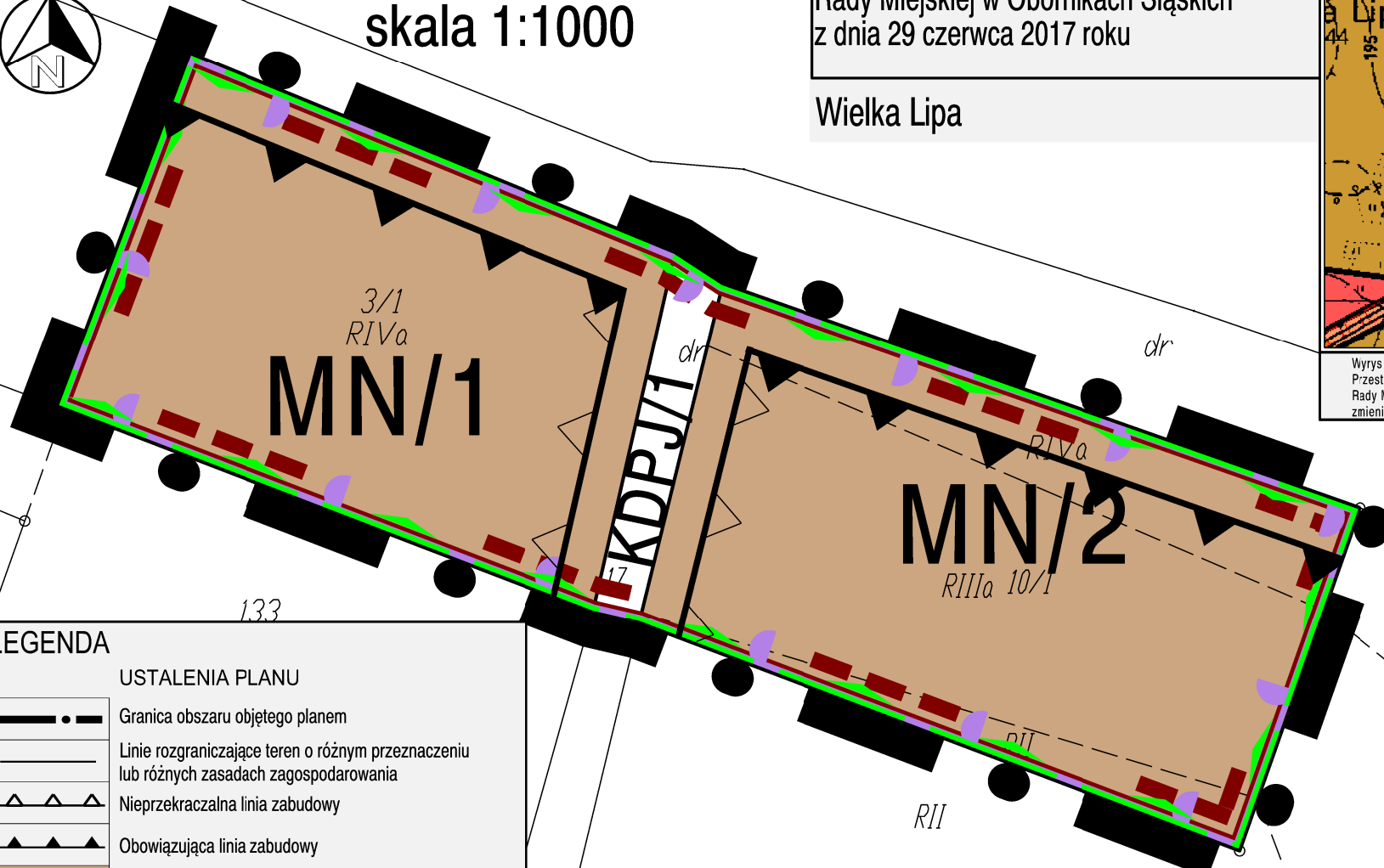
Załącznik nr 8 do do Uchwały nr XLV/320/17 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 czerwca 2017 roku

- 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 2015 roku

Wielka Lipa



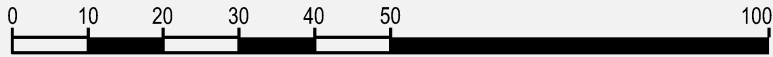
## LEGENDA

### USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDPJ Teren ciągu pieszo-jezdnego
- Strefa B ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych
- Strefa "OW" obserwacji archeologicznej
- Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBREBÓW BAGNO, KOTOWICE, KURASZKÓW, LUBNÓW, OSOLIN, WIELKA LIPA

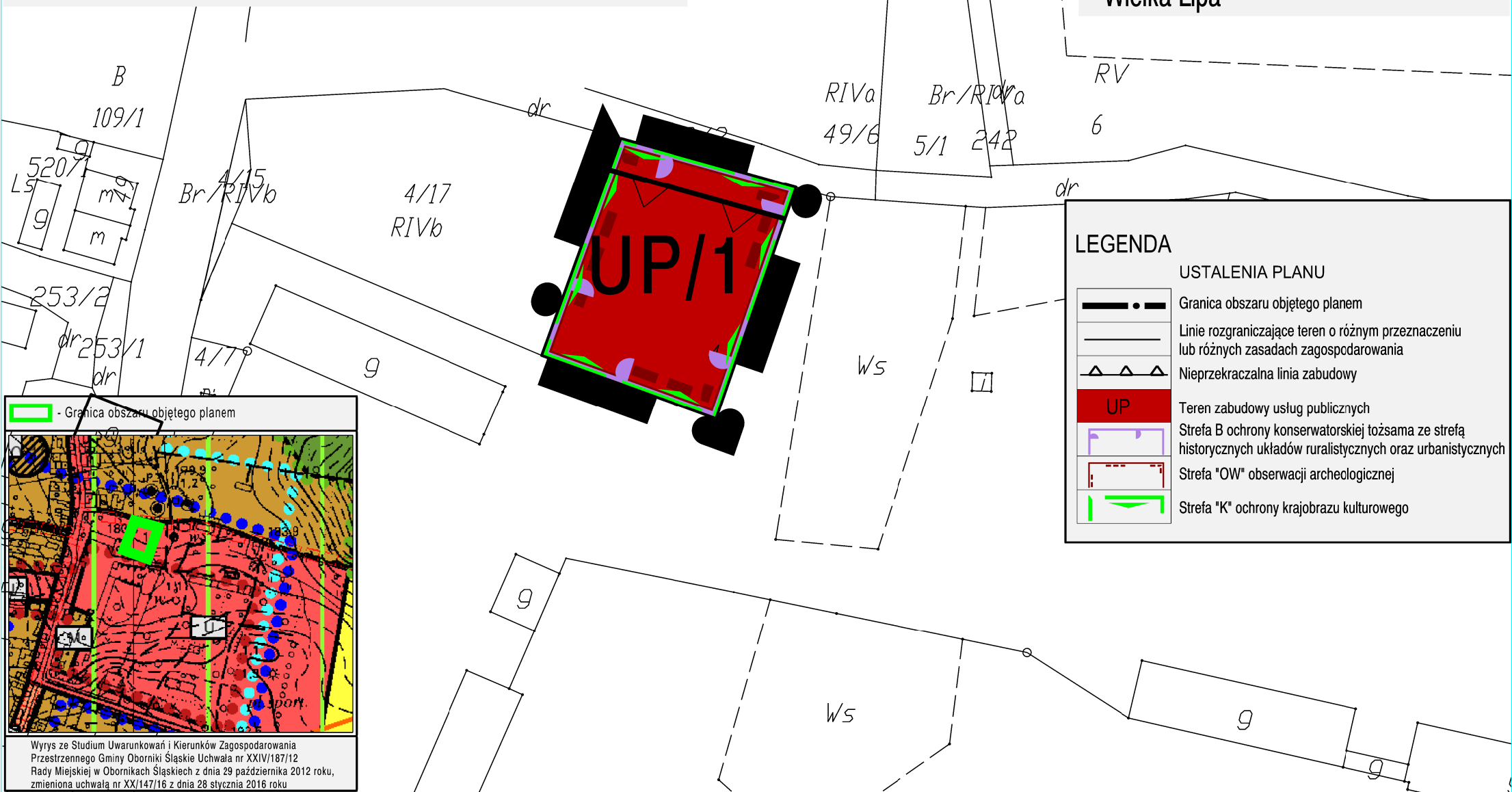


skala 1:1000



Załącznik nr 9 do Uchwały nr XLV/320/17 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 czerwca 2017 roku

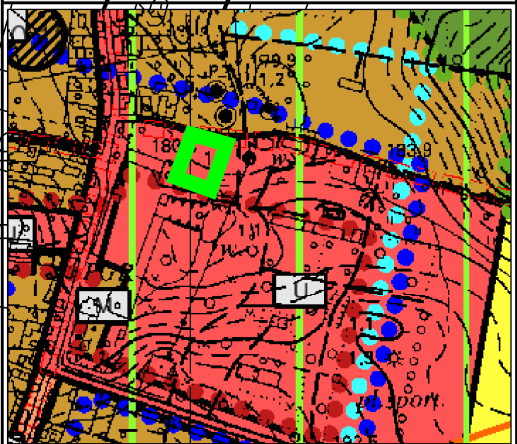
Wielka Lipa



### LEGENDA

- USTALENIA PLANU**
- Granica obszaru objętego planem
  - Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - UP - Teren zabudowy usług publicznych
  - Strefa B ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych
  - Strefa "OW" obserwacji archeologicznej
  - Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego

- Granica obszaru objętego planem



Wrys 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

Załącznik nr 10 do uchwały nr XLV/320/17  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 29 czerwca 2017 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 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Obornikach Śląskich określa w sposób następujący realizację i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym planem obejmują:

- budowę nawierzchni drogi publicznej dojazdowej KDD 1 w Morzęcinie Małym, obręb Osolin - zał. nr 6.

Realizacja w/w inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

Zasady finansowania: realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy z możliwością wykorzystania środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.



Załącznik nr 11 do uchwały nr XLV/320/17  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 29 czerwca 2017 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 Bagno, Kotowice, Kuraszków, Lubnów, Osolin, 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. z 2017 r., poz. 1073).