



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 marca 2020 r.

Poz. 1794

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

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

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

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie zajęte przez budynek w stanie wykończonym wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian budynku, do której nie wlicza się: powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 3) przeznaczeniu podstawowemu terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

- 4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.);
- 9) sieciach dystrybucyjnych - należy przez to rozumieć sieci do obsługi obszaru objętego planem;
- 10) stanowisku do parkowania - należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe;
- 11) sieciach dystrybucyjnych - należy przez to rozumieć sieci do obsługi obszaru objętego planem.

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

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

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

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

§ 4. W planie nie określa się:

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

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne planu**

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem, dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - b) lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, parkingów, zieleni urządzonej,
 - c) sytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek,
 - d) remonty, przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu z zachowaniem dotychczasowych: funkcji, wysokości budynku, kształtu i nachylenia połaci dachowych oraz pokrycia;
- 2) dla infrastruktury technicznej i komunikacji nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
- a) intensywności zabudowy,
 - b) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - d) wysokości zabudowy;
- 3) dla budynków, które wykraczają poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:
- a) przebudowę,
 - b) rozbudowę pod warunkiem zachowania linii zabudowy,
 - c) remont,
 - d) rozbiórkę.

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) oprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej prowadzić jako kablowe, dopuszcza się linie napowietrzne lub napowietrzno-kablowe;
- 6) istniejące sieci infrastruktury energetycznej od której występują strefy ochronne, określa się je zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, należy stosować źródła energii o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zakazuje się stosowania paliw wysoko emisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych;

- 9) dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł alternatywnych o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się lokalizowania farm wiatrowych;
- 10) zaopatrzenie w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;
- 11) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu.

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

- 1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDD:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych publicznych;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń towarzysząca, drogi rowerowe,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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 ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² 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 m² powierzchni usług;
- 6) dla terenów aktywności gospodarczej – minimum 2 miejsca na 5 stanowisk pracy;
- 7) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych dla terenów w obrębach: Gołędzinów, Morzęcin Wielki, Pęgów, Oborniki Śląskie, Zajączków, Osola dla terenów tych obowiązują następujące wymagania 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 ceglasmym matowym, elewacje ceglana lub tynkowe dla istniejących zabytkowych obiektów pozostawia się rozwiązania historyczne,
 - c) nową zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem: lokalizacji zabudowy historycznej i w nawiązaniu do historycznej linii zabudowy,
 - d) nową zabudowę należy nawiązać do gabarytów istniejących obiektów historycznych, zastosowanych form architektonicznych, użytych materiałów elewacyjnych, kolorystyki z zastrzeżeniem dot. istniejących zabytkowych obiektów, dla których pozostawia się rozwiązania historyczne,
 - e) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
 - f) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii energetycznych,
 - g) zakazuje się stosowania sidingu i blachy trapezowej jako materiałów elewacyjnych;
- 2) wyznacza się na rysunku planu strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego dla obrębów: Gołędzinów, Bagno, Uraz, Wielka Lipa dla terenów tych obowiązują następujące wymagania 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 wewnątrz 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 czytelności 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 ceglasmym lub brązowym matowym;
- 3) wyznacza się na rysunku planu strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków dla obrębów: Gołędzinów, Kowale, Lubnów, Oborniki Śląskie, Morzęcin Wielki, Osola, Pęgów, Uraz, Wielka Lipa, Zajączków. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wyznacza się stanowiska archeologiczne, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne oraz następujące wymagania 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) rozbórka 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 m²;
 - b) dla zabudowy wolno stojącej w obrębie Kowale (załącznik nr 3): 1200 m²
 - c) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²;
- 2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MW nie może być mniejsza niż: 2000 m²;
- 3) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem U nie może być mniejsza niż: 1000 m²;
- 4) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem AG nie może być mniejsza niż: 1500 m²;
- 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 m²,
- 6) teren objęty strefą "K" ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 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 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 m²,
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "K" ochrony krajobrazu kulturowego, strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi: handlowe, biurowe, pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne, finansowe, publiczne, zdrowia, opieki społecznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) stanowiska do parkowania,
- b) zieleń urządzona,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej w obszarze wyznaczonym na załączniku graficznym fioletową szrafurą;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: dopuszcza się budowę jednego budynku stanowiącego rozbudowę pałacu:
- a) wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m,
- b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki kolorze ceglastym matowym,
- c) obowiązują dachy dwuspadowe lub czterospadowe z przedłużoną kalenicą w układzie symetrycznym, 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 Gołędzinów tereny aktywności gospodarczej na załączniku nr 2 oznaczony symbolem: AG/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe: magazyny, składy, bazy, przemysł, biura, usługi handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) obiekty i tereny sportowo rekreacyjne,
- b) stanowiska do parkowania,
- c) drogi wewnętrzne,

- d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki kolorze ceglastym matowym,
 - c) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, 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 m²;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "K" ochrony krajobrazu kulturowego, strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 6) zabrania się lokalizacji usług z zakresu szkolnictwa, przedszkoli i żłobków.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: 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 m²;
- 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, ciekі, 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 ustalenia lit. b,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².
 - 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 jednorodziną wolno stojącą 1000 m²;
- 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 urządzone,
- 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 jednorodziną wolno stojącą 1000 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą 500 m²;
- 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 urządzone,
 - 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 jednorodziną wolno stojącą 1000 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą 500 m²;
- 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 urządzone,
 - 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 m²;
- 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 jednorodziną wolno stojącą 1000 m²;
 - 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 m²;
- 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 m²;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

3. Wyznacza się w obrębie Pęgów tereny dróg dojazdowych na załączniku nr 12 oznaczone symbolem KDD/1 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

4. Wyznacza się w obrębie Pęgów teren ciągu pieszo-jezdnego na załączniku nr 12 oznaczony symbolem 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 jednorodziną wolno stojącą 1000 m²;
- 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 m²;
- 5) teren znajduje się w obszarze na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 6) teren objęty strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzone,
 - 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 m²;
- 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 urządzone,
 - 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) obowiązują 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 m²;
- 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 urządzone,
 - 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:
- a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą 1000 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 500 m²;
- 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 m²;
- 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) zieleni urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze 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 m²;
- 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

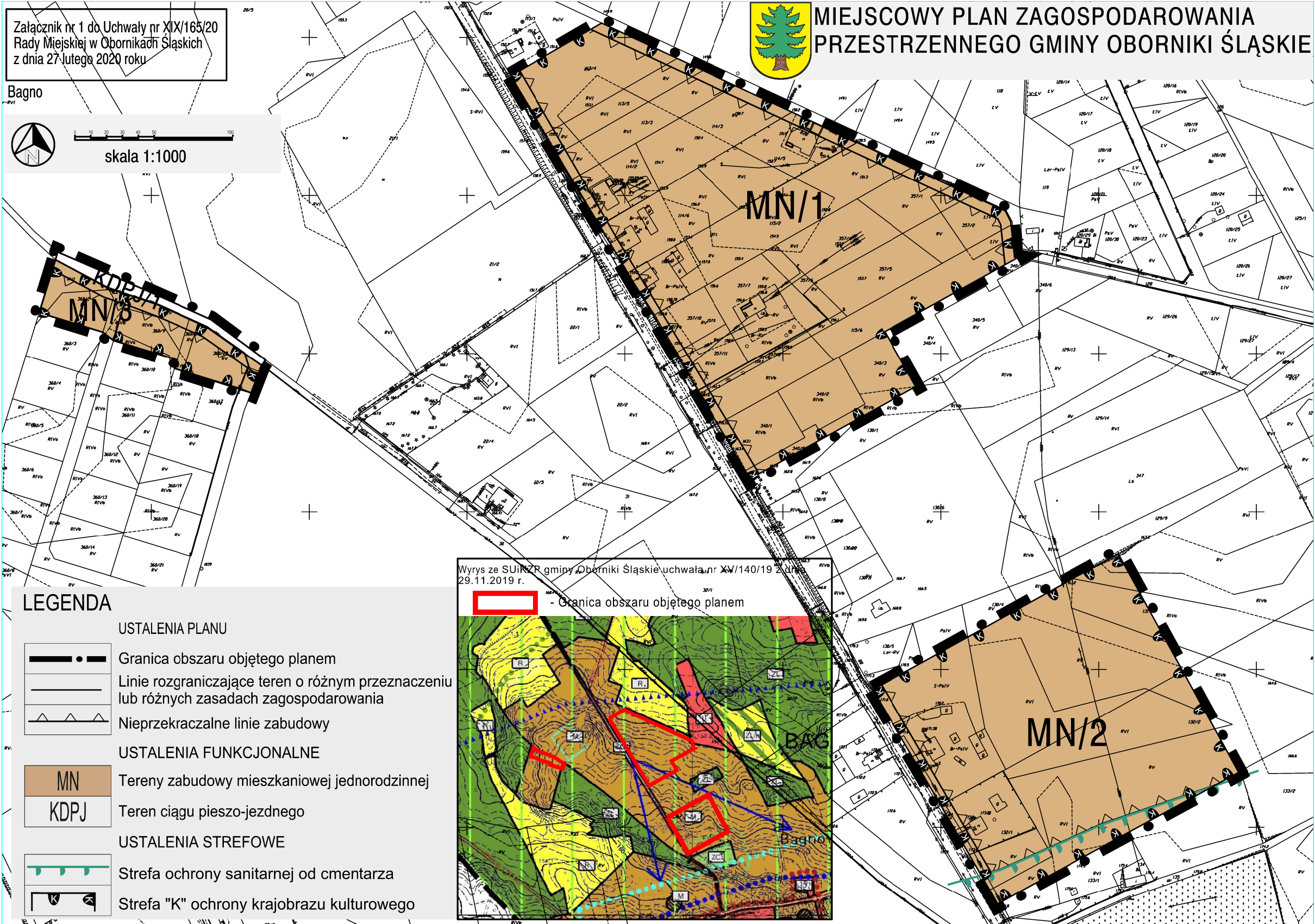
§ 33. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

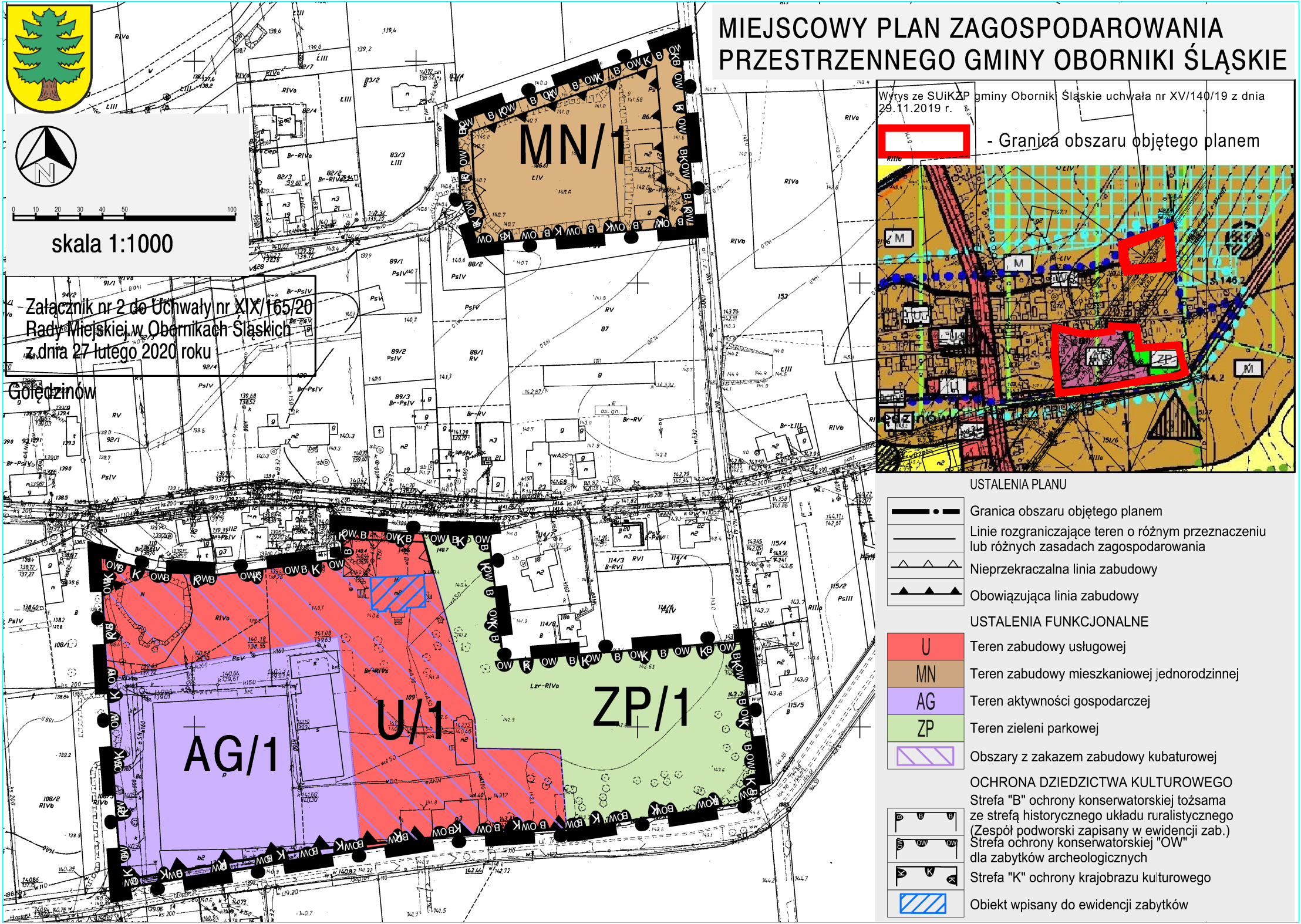
Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

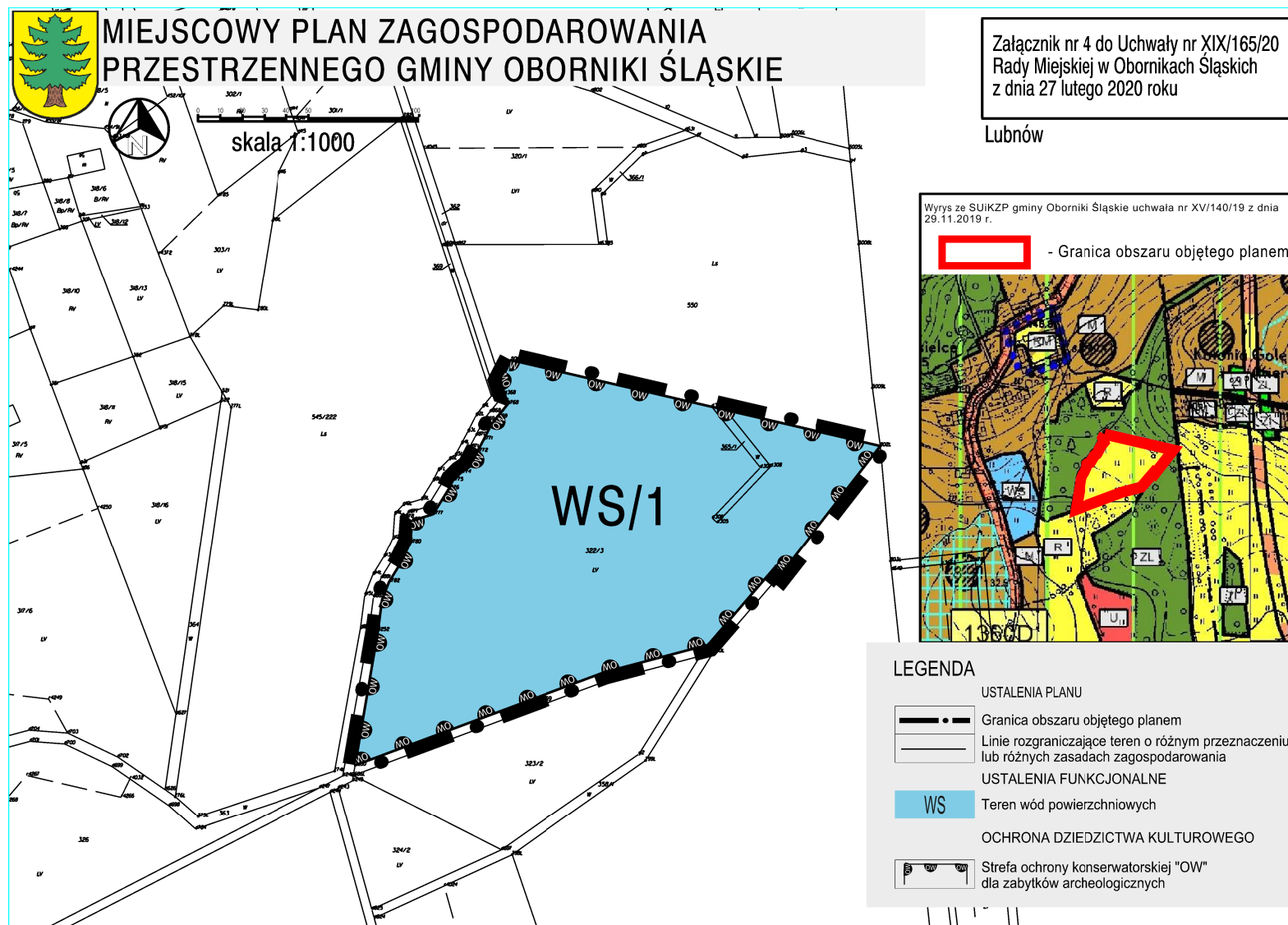
§ 35. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

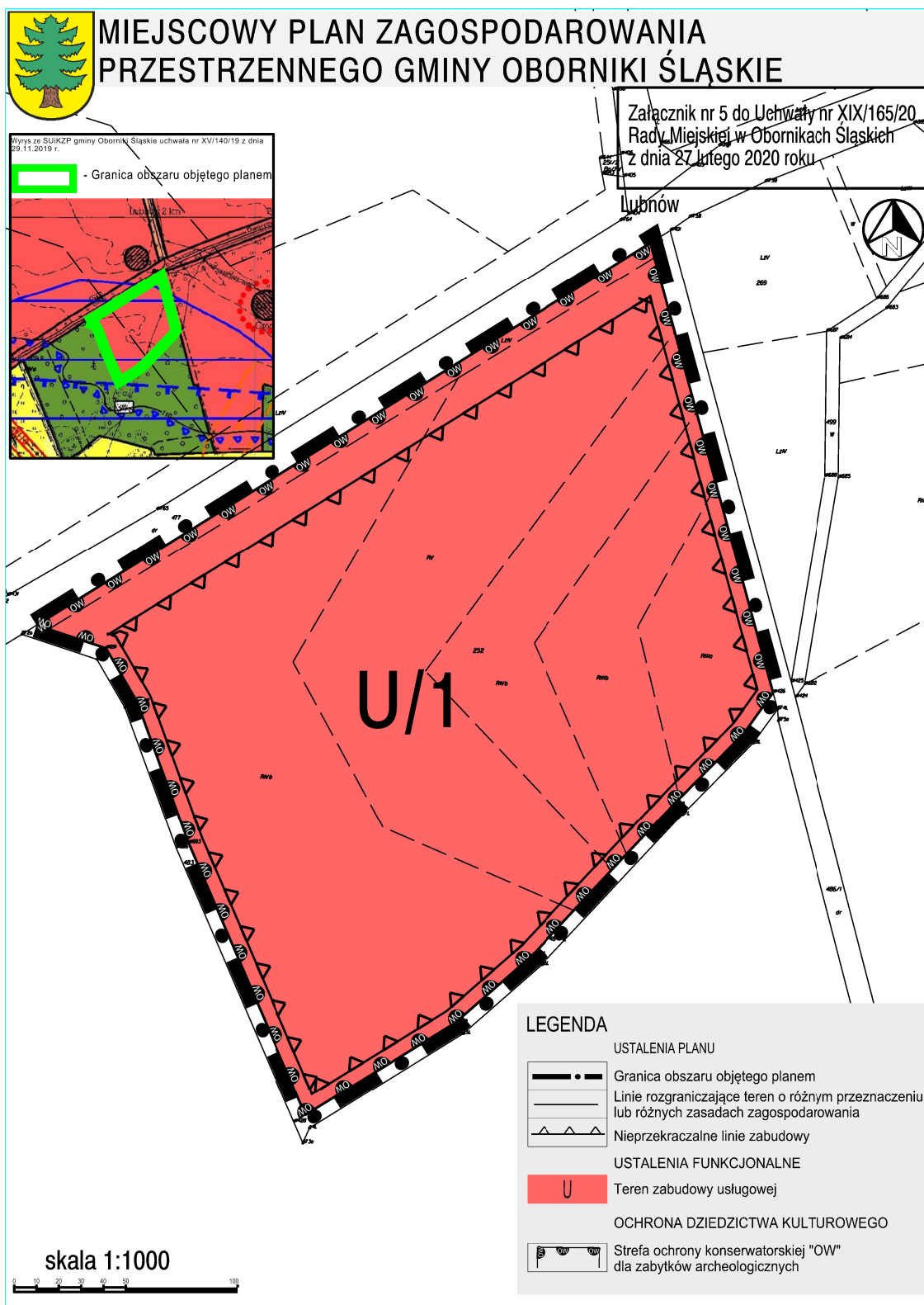
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:
A. Zakęś

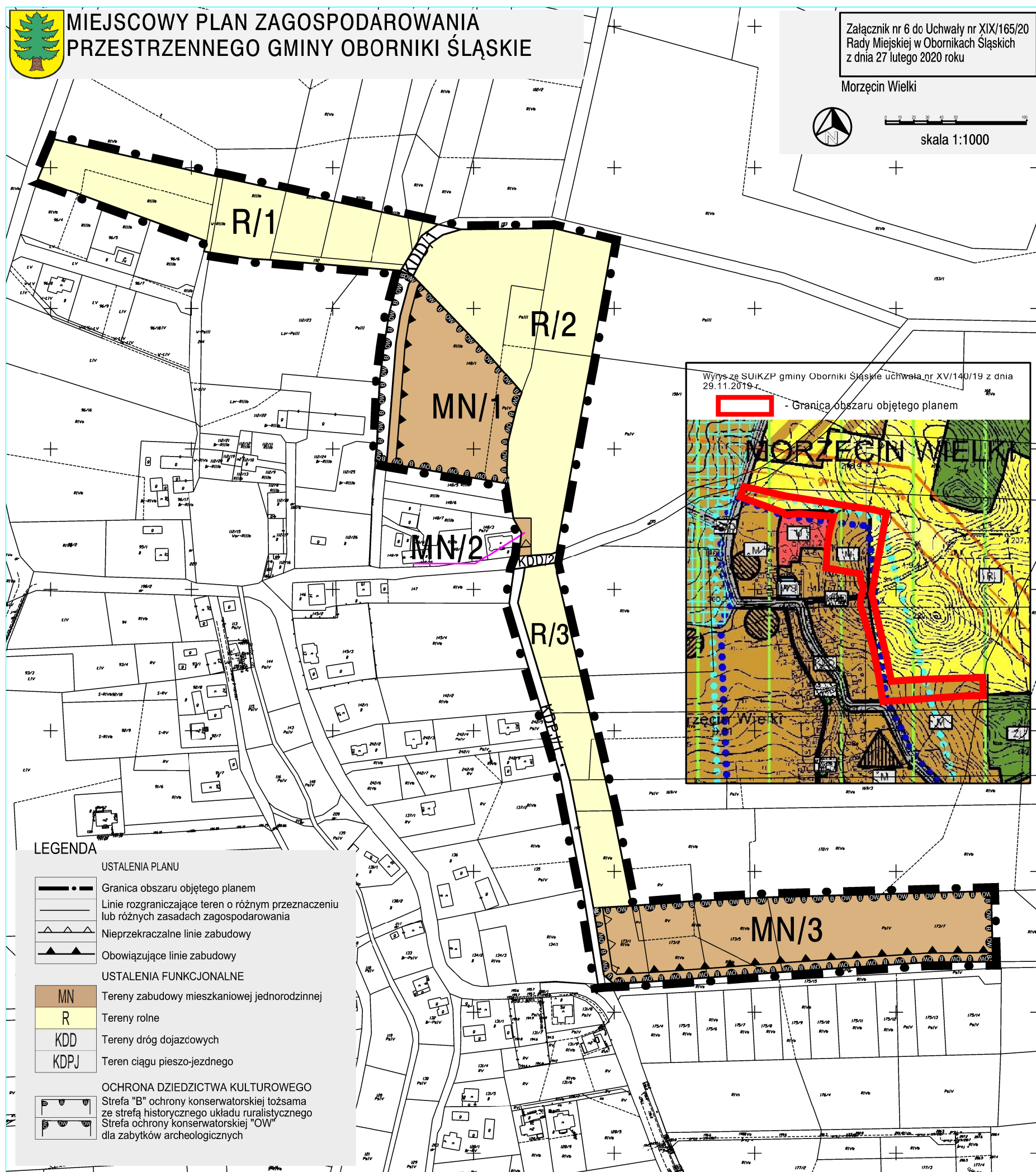




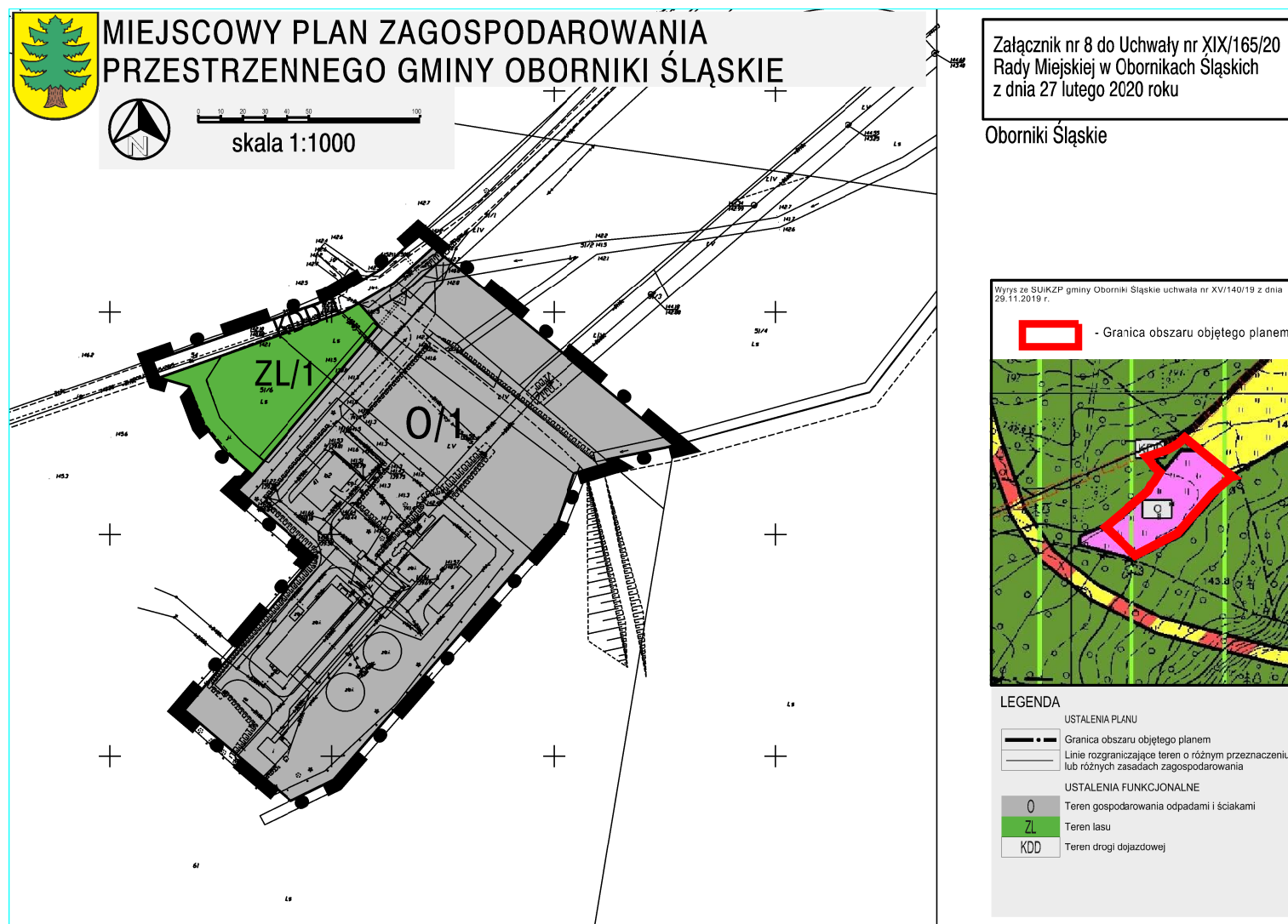




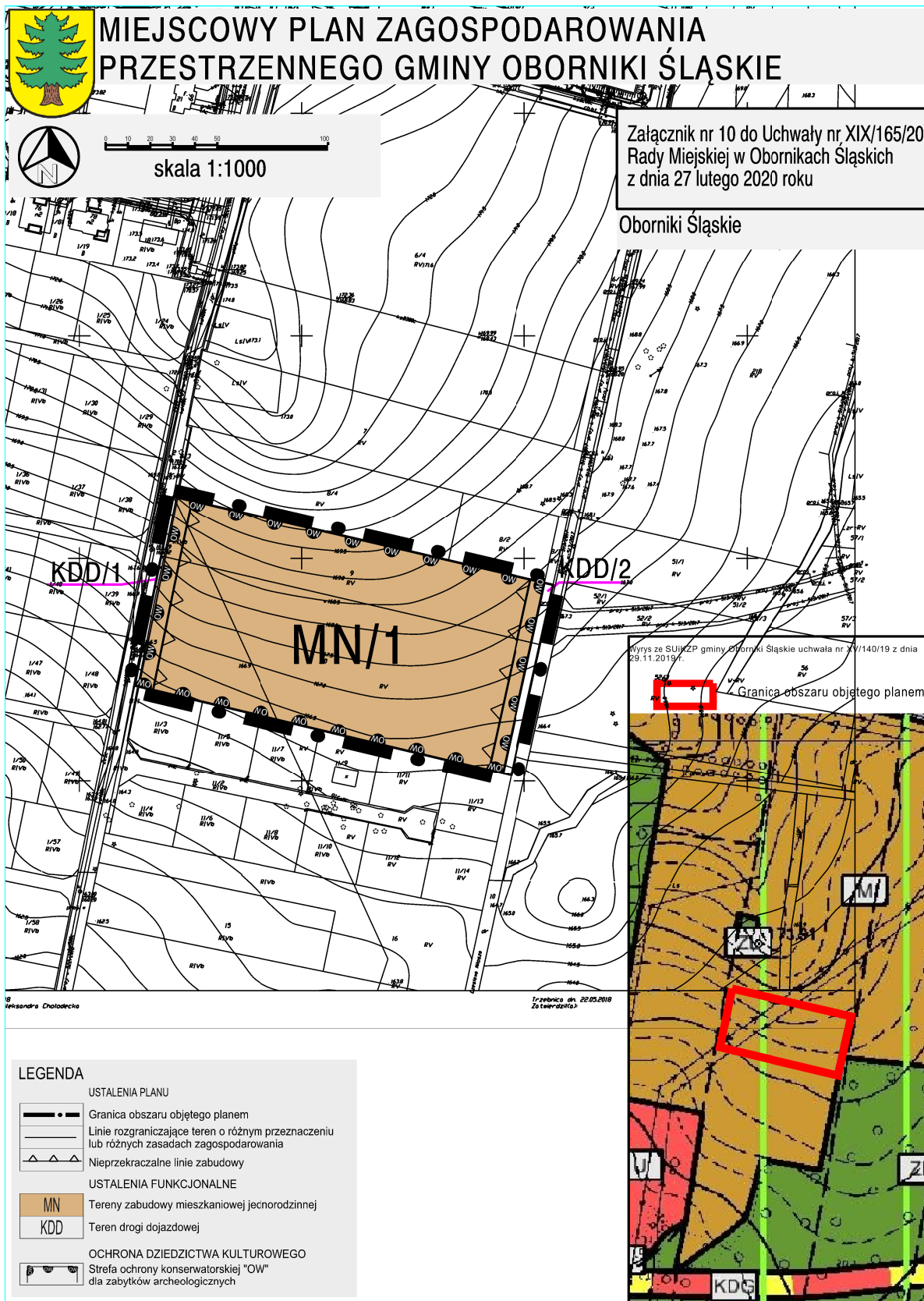


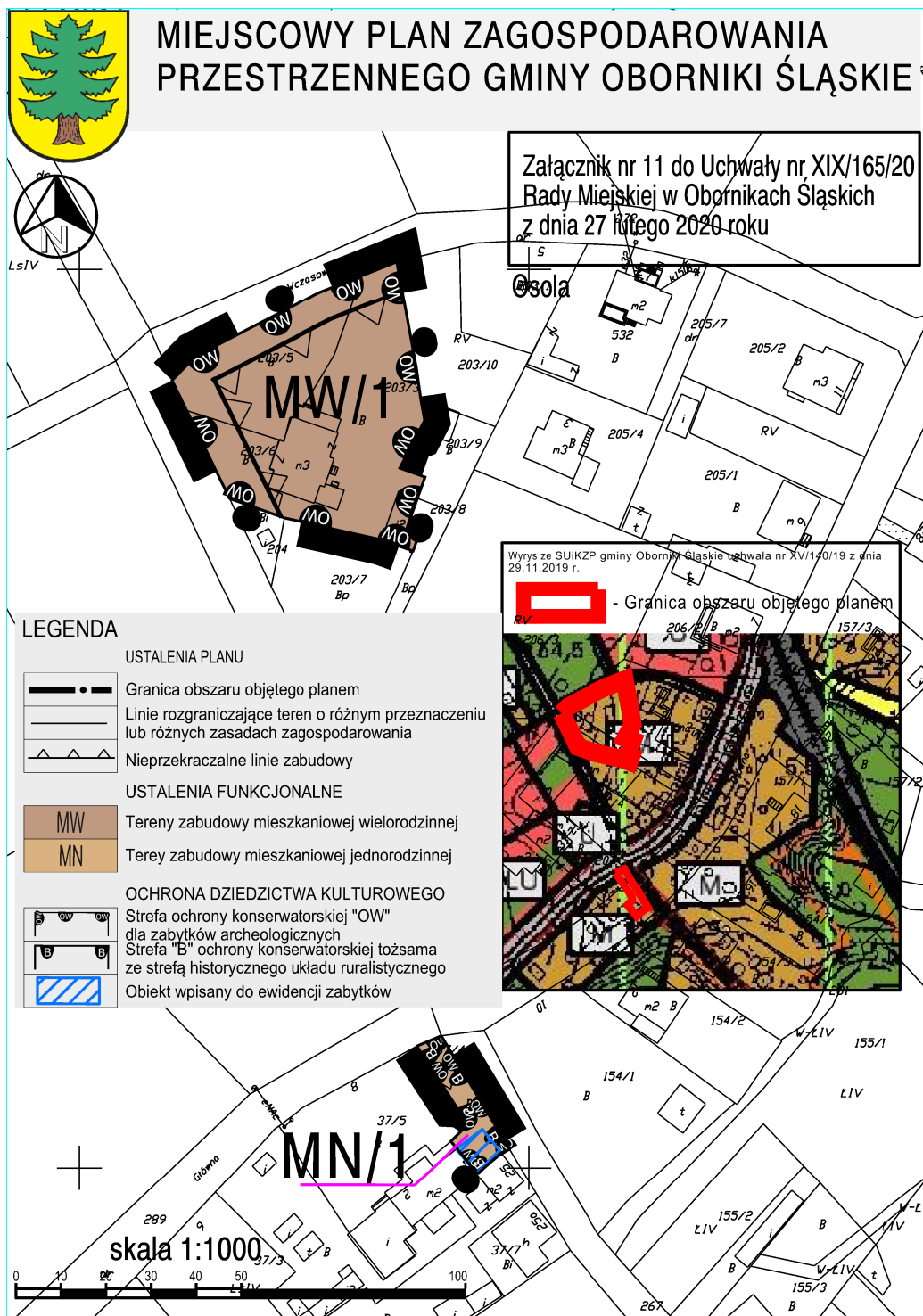


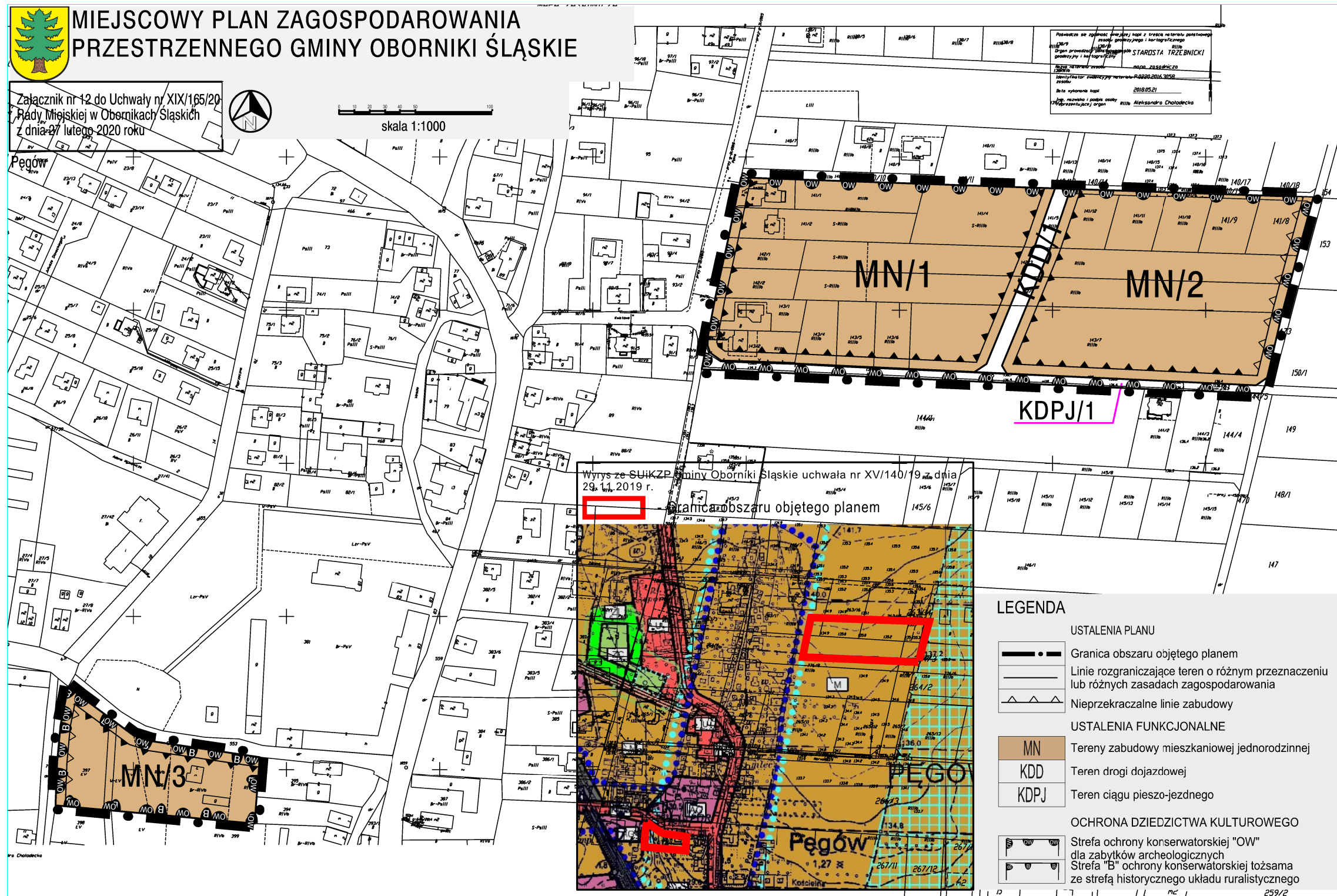


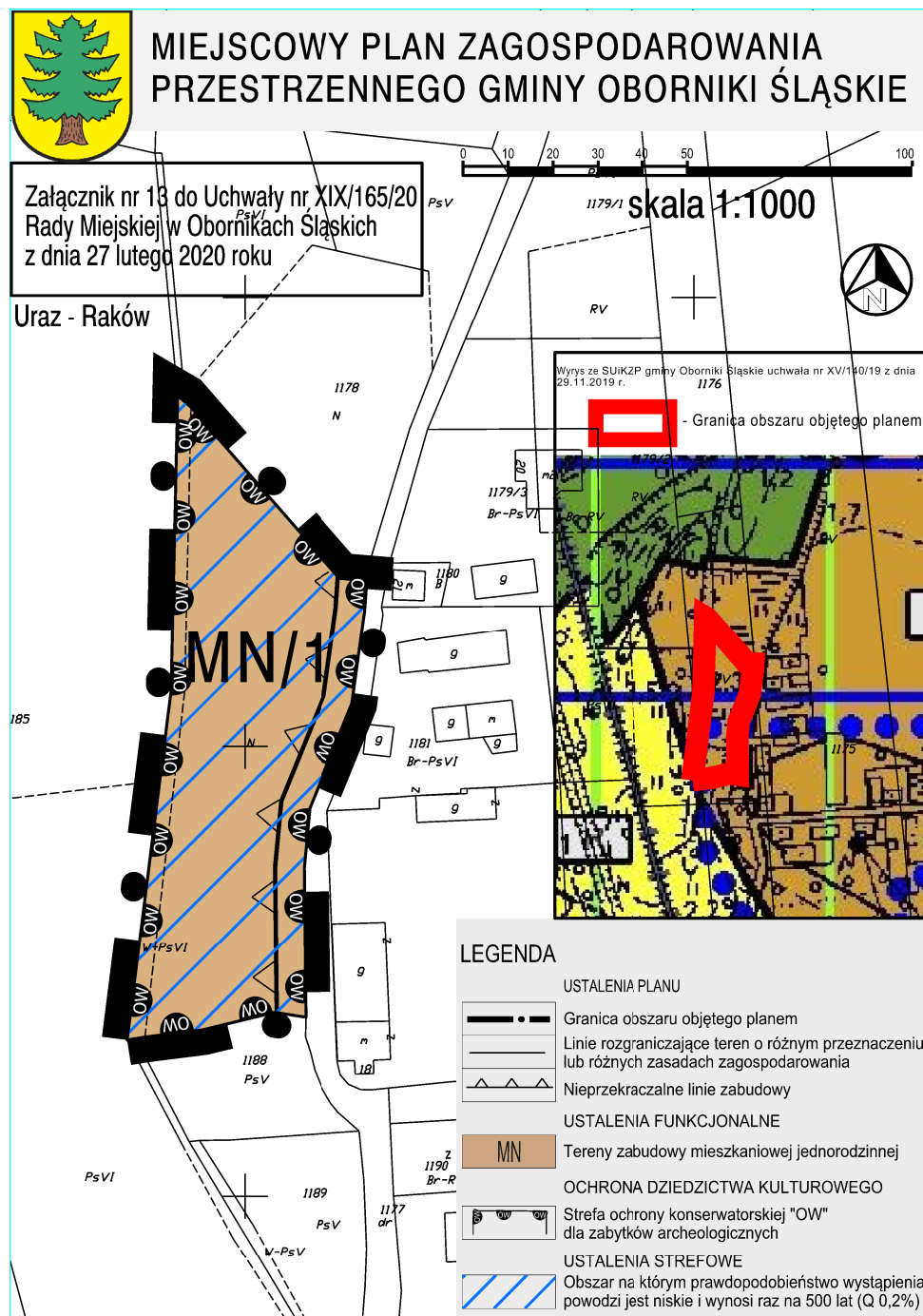


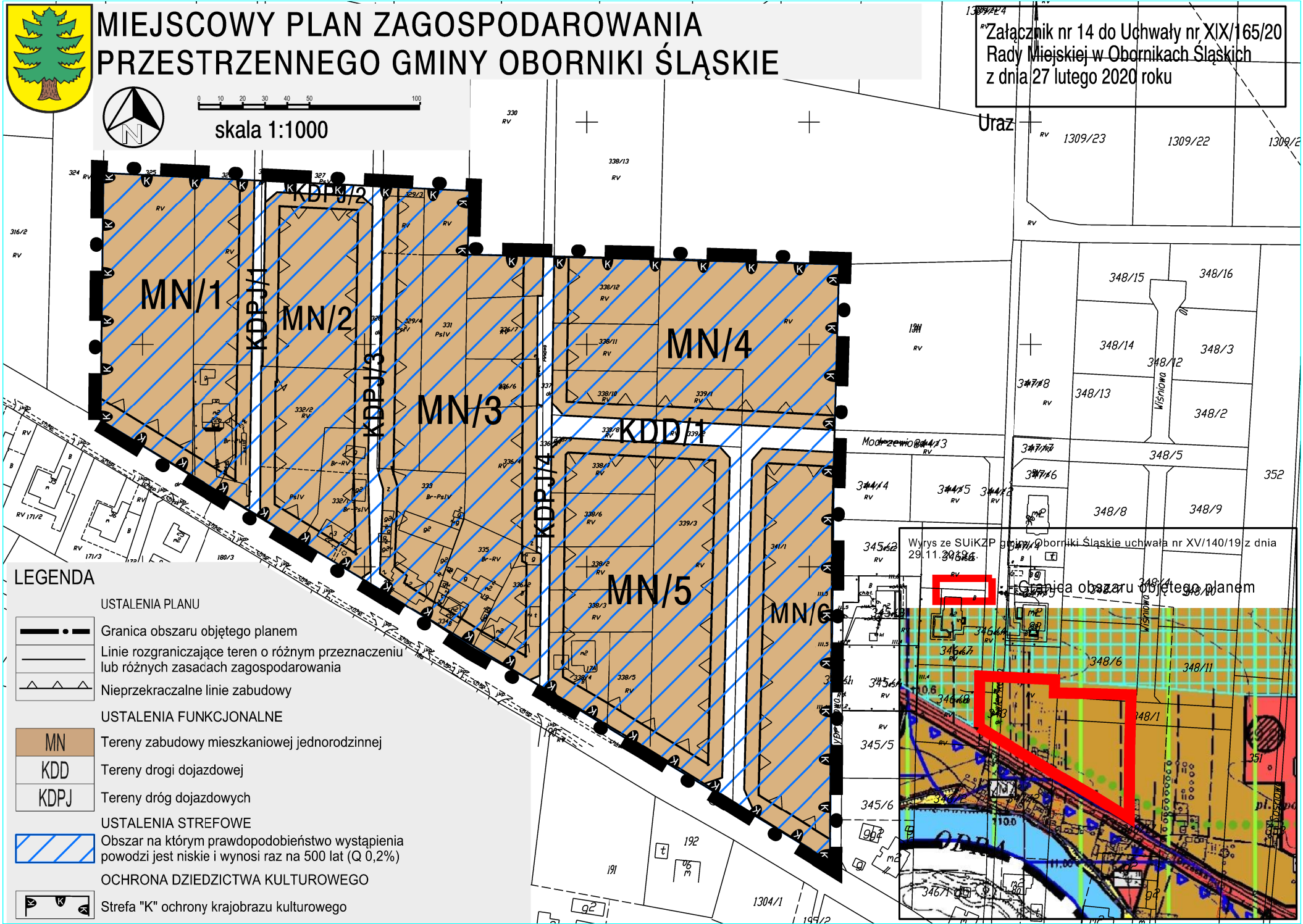


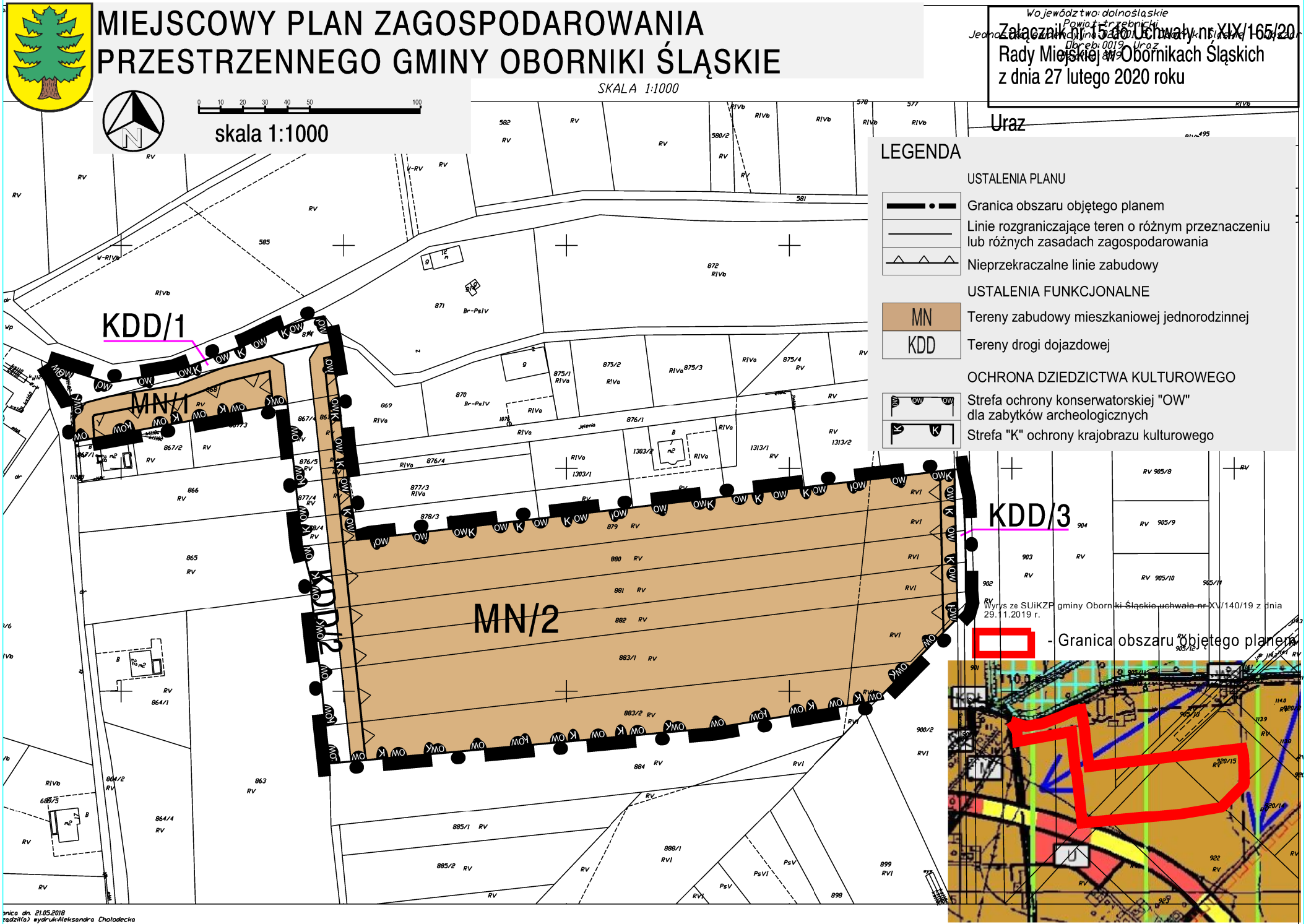


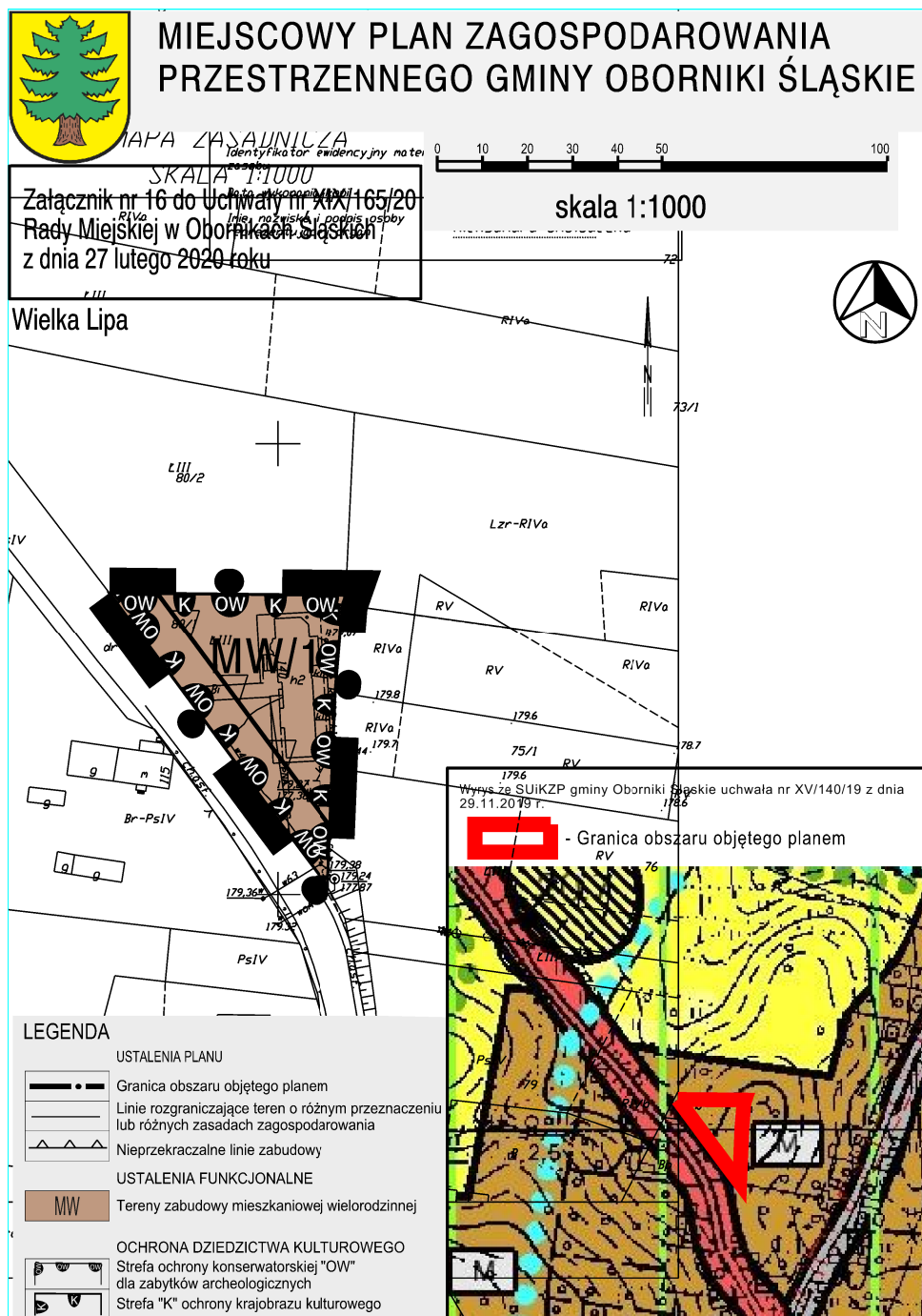


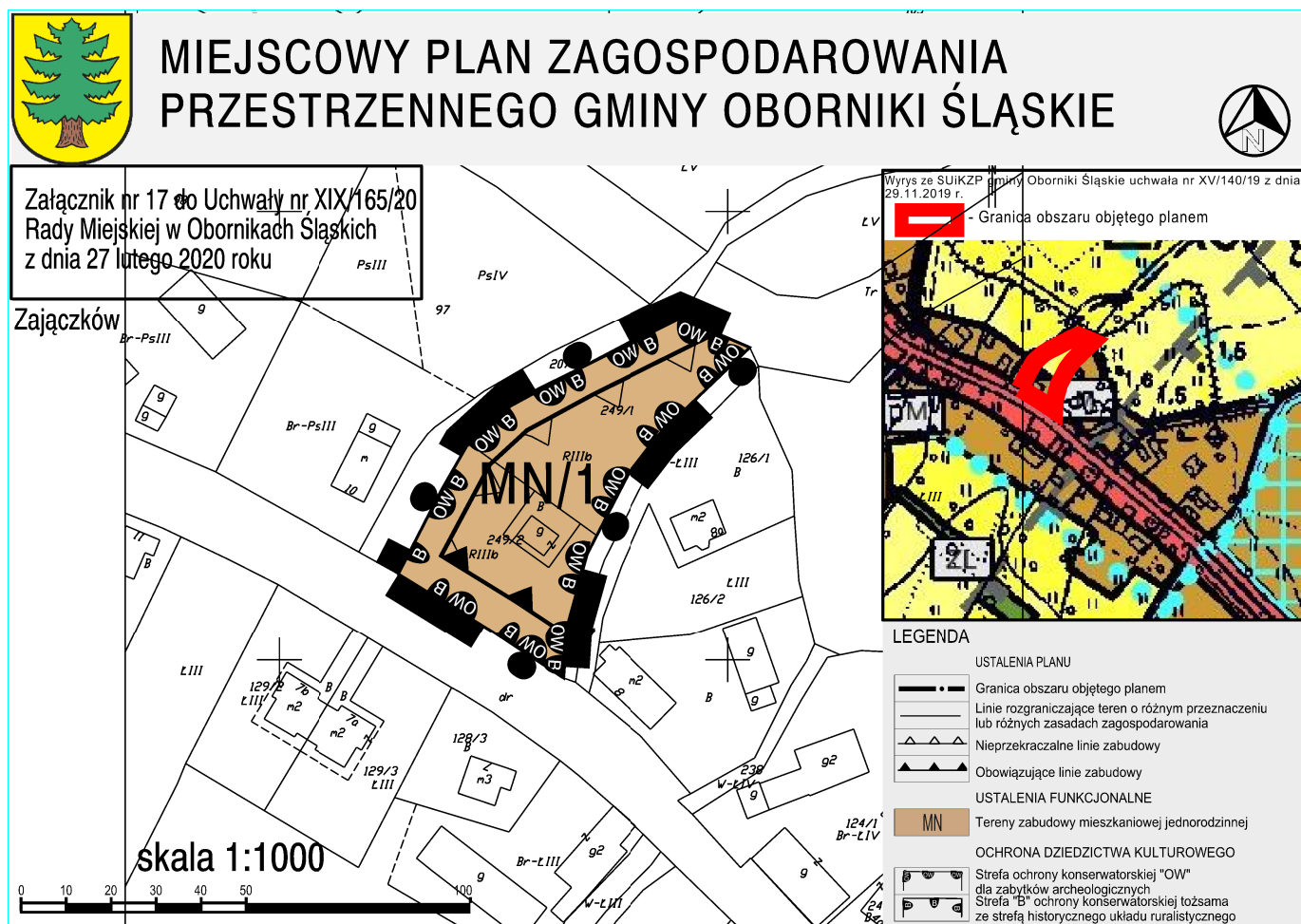




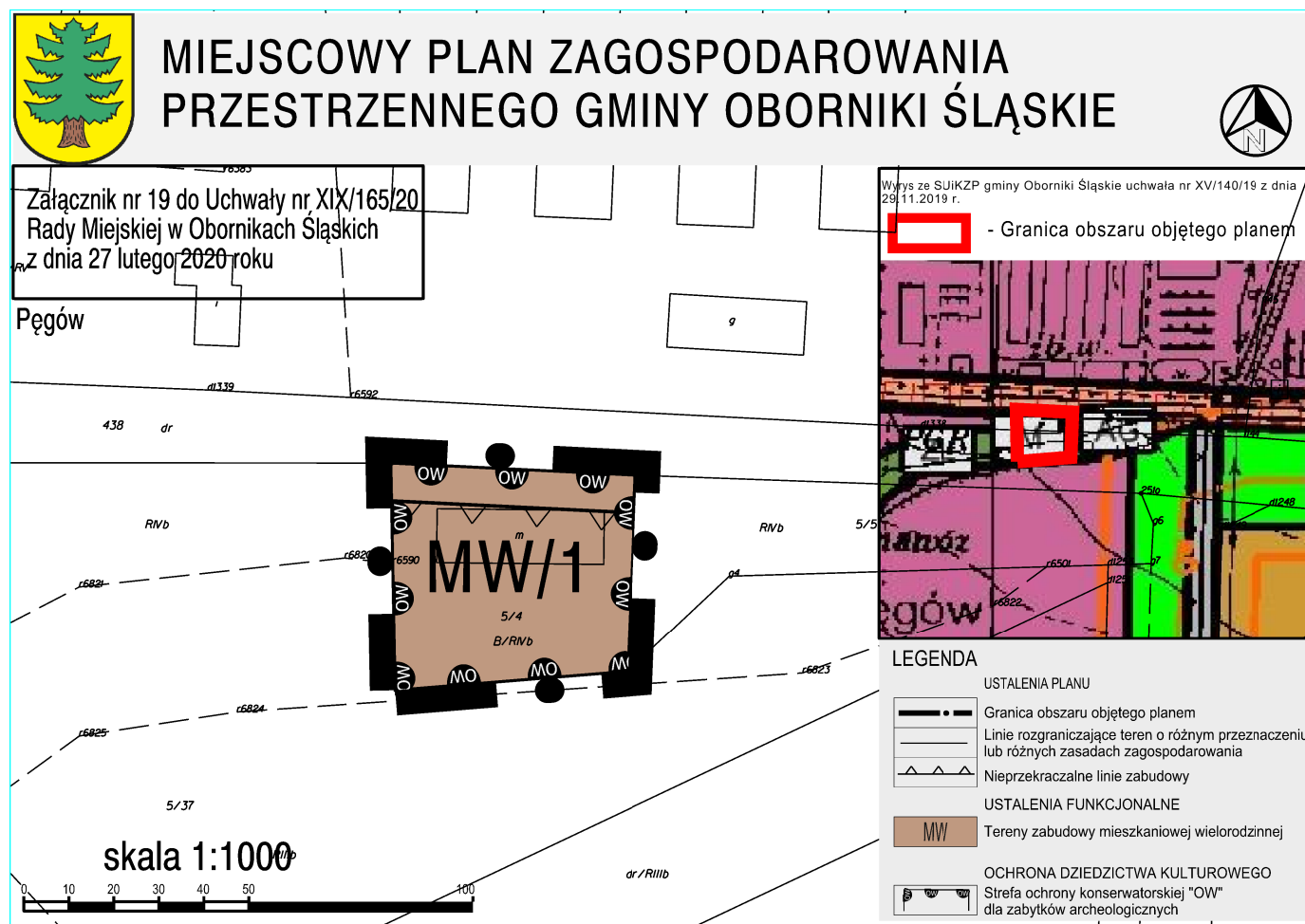












Załącznik nr 20 do uchwały nr XIX/165/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 27 lutego 2020 r.

**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.).