DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 czerwca 2020 r.

Poz. 3671

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2020-06-10 13:25:10

UCHWAŁA NR XXII/190/20
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 28 maja 2020 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich LII/404/18 z dnia 30 stycznia 2018 r. zmienionej uchwałą nr LIII/412/18 z dnia 27 lutego 2018 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 dla obrębów Oborniki Śląskie, Lubnów, Pęgów, Wielka Lipa, Zajączków zwany dalej planem.

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

3. Integralna częścią ustaleń planu stanowiącą treść niniejszej uchwały są następujące załączniki: nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 – 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 13.

5. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 14.

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

1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie zajętą przez budynek w stanie wykończonym wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian budynku, do której nie wlicza się: powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;

3) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;

5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;

6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12^{o};

7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.);

9) sieciach dystrybucyjnych - należy przez to rozumieć sieci do obsługi obszaru objętego planem;

10) stanowisku do parkowania - należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe;

11) sieciach dystrybucyjnych - należy przez to rozumieć sieci do obsługi obszaru objętego planem.

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

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

1) granica opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) stanowiska archeologiczne;

7) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

8) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

9) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej;

10) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

11) strefa „B” ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych;

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

§ 4. W planie nie określa się:

1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takich terenów;

2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich terenów.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

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

9) dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł alternatywnych o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się lokalizowania farm wiatrowych;

10) zaopatrzenie w gaz:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,

b) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne,

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

1) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk do parkowania w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce;

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

2) 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 „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej w obrębie: Oborniki Śląskie dla terenów tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołu i przy jego poszczególnych elementach należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

b) nową zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem do lokalizacji zabudowy historycznej,

c) nową zabudową należy nawiązać do gabarytów istniejących obiektów historycznych, zastosowanych form architektonicznych, użytych materiałów elewacyjnych, kolorystyki z zastrzeżeniem dot. istniejących zabytkowych obiektów, dla których pozostawia się rozwiązania historyczne,

d) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych i kompozycje zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników; cieki i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń),

e) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,

f) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

g) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu. W niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,

h) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudowa historyczna,

i) ogrodzenia powinny nawiązywać do historycznych form ogrodzeń,

j) budynki forma architektoniczna powinny nawiązywać do historycznej architektury,

k) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),

l) należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości, zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;

2) dla usytułowanego przy kościele filialnym krzyża pamiątkowego ujętego w wykazie zabytków, obowiązuje wymóg zachowania oraz prowadzenia bieżącej konserwacji, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3) wyznacza się na rysunku planu strefę „B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów urbanistycznych dla terenów w obrębie: Oborniki Śląskie, Lubnów, Wielka Lipa, Zajączków dla terenów tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

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

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

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,

f) nową zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem: lokalizacji zabudowy historycznej i w nawiązaniu do historycznej linii zabudowy,

g) nową zabudową należy nawiązać do gabarytów istniejących obiektów historycznych, zastosowanych form architektonicznych, użytych materiałów elewacyjnych, kolorystyki z zastrzeżeniem dot. istniejących zabytkowych obiektów, dla których pozostawia się rozwiązania historyczne.

4) wyznacza się na rysunku planu strefę „K" ochrony krajobrazu kulturowego w obrębie: Oborniki śląskie dla terenów tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i kompozycję zieleni,

b) nowoprojektowaną zabudowę i inne elementy zagospodarowania należy lokować w rozwinięciu istniejącej siatki dróg, w przypadku wprowadzania nowej zabudowy w obrębie historycznej wsi, należy ją planować w separacji od pierwotnej zabudowy z zachowaniem czytelnego historycznego układu przestrzennego,

c) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,

d) wysokość zabudowy w nawiązaniu do lokalnej zabudowy, z dachami o symetrycznych połaciach, z pokryciem dachówką lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym lub brązowym matowym;

5) wyznacza się na rysunku planu strefę „OW" ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków w obrębach: Oborniki Śląskie, Lubnów, Pęgów, Wielka Lipa, Zajączków. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) wymagania dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków: należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, geometrię dachu, użyte historyczne materiały, formę i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny. Rozbiórka tych obiektów możliwa jest wyłącznie w wypadku ich szczególnie złego stanu technicznego;

7) obiekty i obszary objęte ewidencją zabytków:

Lp.	- Miejscowość	- Obiekt	- Adres/nr	- Rodzaj obiektu
- 1	- Oborniki Śląskie	- Dom mieszkalny	- Lipowa 7	- Budynek mieszkalny
- 2	- Oborniki Śląskie	- Dom mieszkalny	- Siemianicka 2	- Budynek mieszkalny
- 3	- Oborniki Śląskie	- Dom mieszkalny	- Skłodowskiej 44	- Budynek mieszkalny
- 4	- Oborniki Śląskie	- Dom mieszkalny	- Wyszyńskiego 33	- Budynek mieszkalny
- 5	- Oborniki Śląskie	- Dom mieszkalny	- Sikorskiego 56	- Budynek mieszkalny
- 6	- Oborniki Śląskie	- Dom mieszkalny	- Łokietka 30	- Budynek mieszkalny i obszar
- 7	- Oborniki Śląskie	- Dom mieszkalny	- Kasztanowa 35	- Budynek mieszkalny
- 8	- Lubnów	- Pałac	- Kasztanowa 5	- Pałac i obszar
- 9	- Pęgów	- Dom mieszkalny	- Główna 30	- Budynek mieszkalny
- 10	- Wielka Lipa	- Dom mieszkalny	- 25	- Budynek mieszkalny
- 11	- Zajączków	- Dom mieszkalny	- 33	- Budynek mieszkalny
- 12	- Oborniki Śląskie	- Historyczny układ urbanistyczny miasta	-	- obszar
- 13	- Lubnów, Pęgów, Wielka Lipa, Zajączków	- Historyczny układ urbanistyczny miasta	-	- obszar
- 14	- Lubnów	- Zespół pałacowo folwarczny	-	- Pałac i zabudowa folwarczna

8) 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: załącznik nr 1 obręb Oborniki Śląskie nr 15/27/76-27, osada datowana na epokę brązu.

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

1) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MW, nie może być mniejsza niż: 1000 m^2;

2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60 stopni;

4) 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;

5) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 11. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na załącznikach nr 1, 2, 4, 5, 6, 7 oznaczone symbolem: MW/1, MW/2, MW/3, MW/5, MW/6, MW/7, MW/8.

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,

c) obowiązują dachy dwuspadowe 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 0,9,

g) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8;

4) dla terenów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów urbanistycznych, strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefą ochrony archeologicznej „OW”, strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 12. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na załącznikach nr 3, 8 oznaczone symbolem: MW/4, MW/9, MW/10.

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 14 m,

b) dla terenu MW/4 i MW/9 obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,

c) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38°-45°,

d) dla terenu MW/10 obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

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,

i) dla terenów objętych strefą ochrony archeologicznej „OW”, strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 13. Wyznacza się w obrębie Lubnów teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Zespół pałacowo - folwarczny) na załączniku nr 9 oznaczony symbolem: MW/1.

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,

b) stanowiska do parkowania,

c) zieleń urządzona,

d) drogi wewnętrzne,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej w obszarze wyznaczonym na załączniku graficznym fioletową szrafurą,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

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

b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki kolorze ceglastym matowym,

c) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38^{o} - 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 0,7,

g) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8;

5) dla terenu objętego strefą „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów urbanistycznych i zespołu pałacowego, strefą ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 14. Wyznacza się w obrębie Pęgów teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na załączniku nr 10 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: zakazuje się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,

4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8;

5) dla terenów objętych strefą ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 15. Wyznacza się w obrębie Wielka Lipa teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na załączniku nr 11 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: obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej

4) dla terenu objętego strefą „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów urbanistycznych, strefą ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 16. Wyznacza się w obrębie Zajączków teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na załączniku nr 12 oznaczony symbolem: MW/1.

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,

b) stanowiska do parkowania,

c) zieleń urządzona,

d) drogi wewnętrzne,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

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

b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

c) obowiązują dachy dwuspadowe układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 35º-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 0,9,

g) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8;

4) dla terenu objętego strefą „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów urbanistycznych, strefą ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 17. 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.

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

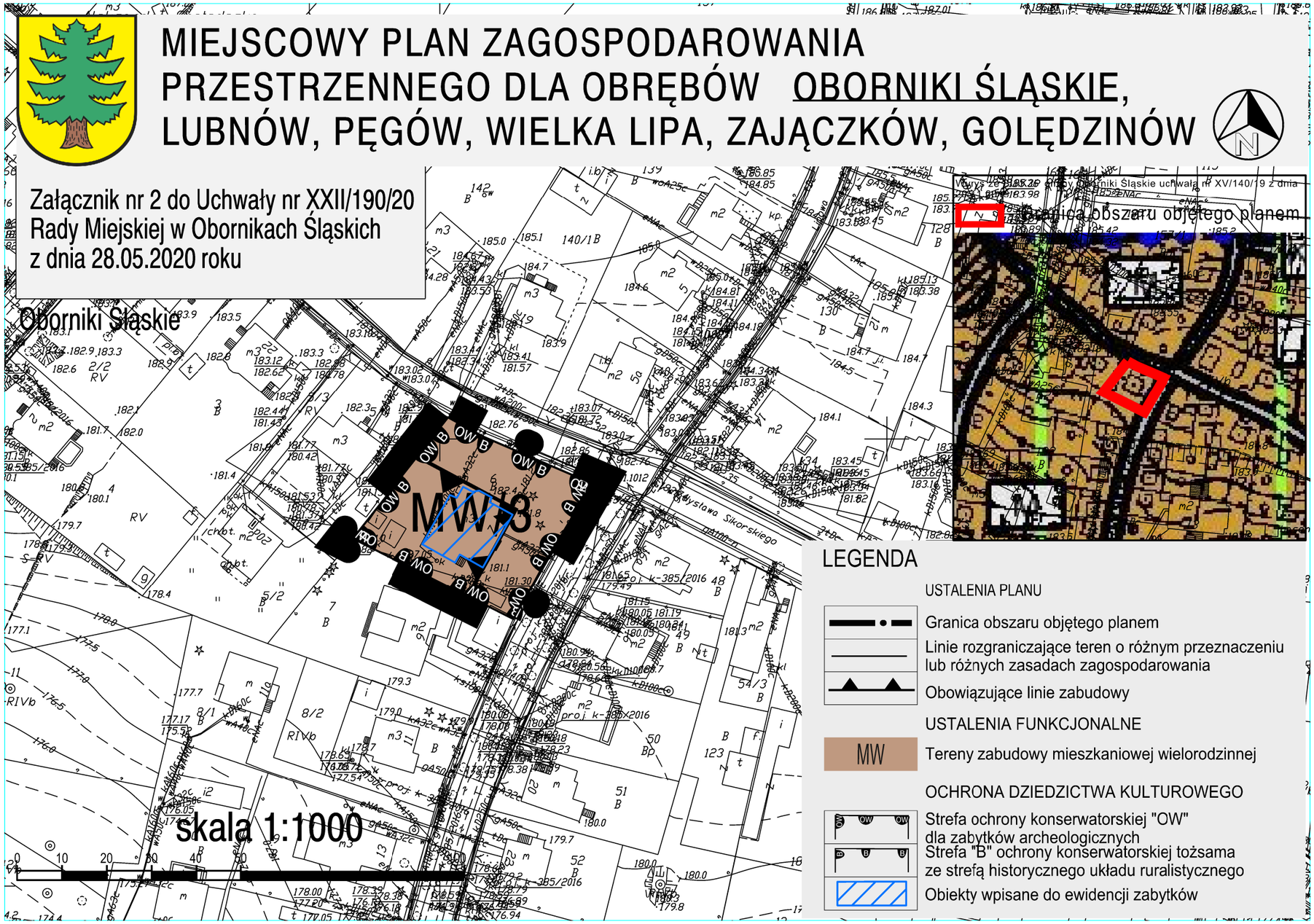
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:
Agnieszka Zakęś


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE, LUBNÓW, PĘGÓW, WIELKA LIPA, ZAJĄCZKÓW, GOLĘDZINÓW
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXII/190/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28.05.2020 roku
Oborniki Śląskie
skala 1:1000
Wyrys ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.
- Granica obszaru objętego planem
LEGENDA
USTALENIA PLANU
Granica obszaru objętego planem
Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Obowiązujące linie zabudowy
USTALENIA FUNKCJONALNE
MW
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu ruralistycznego
Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
Stanowisko archeologiczne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE, LUBNÓW, PĘGÓW, WIELKA LIPA, ZAJĄCZKÓW, GOLĘDZINÓW

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXII/190/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28.05.2020 roku

Oborniki Śląskie



Wyrys z Gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia

LEGENDA

USTALENIA PLANU

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

USTALENIA FUNKCJONALNE

- MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE, LUBNÓW, PĘGÓW, WIELKA LIPA, ZAJĄCZKÓW, GOLĘDZINÓW

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XXII/190/20 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28.05.2020 roku

Oborniki Śląskie

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

Nazwa materiału zasobu: mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny zasobu: P.0220.2015.1357
Data wykonania kopii: 2018.05.22

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

- Granica obszaru objętego planem

MW/4

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100

USTALENIA PLANU

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

USTALENIA FUNKCJONALNE

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

K – Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE, LUBNÓW, PĘGÓW, WIELKA LIPA, ZAJĄCZKÓW, GOLĘDZINÓW

Załącznik nr 4 do Uchwały nr XXII/190/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28.05.2020 roku

Oborniki Śląskie

MW/5

skala 1:1000

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

- Granica obszaru objętego planem

LEGENDA

USTALENIA PLANU

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

USTALENIA FUNKCJONALNE

- MW — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

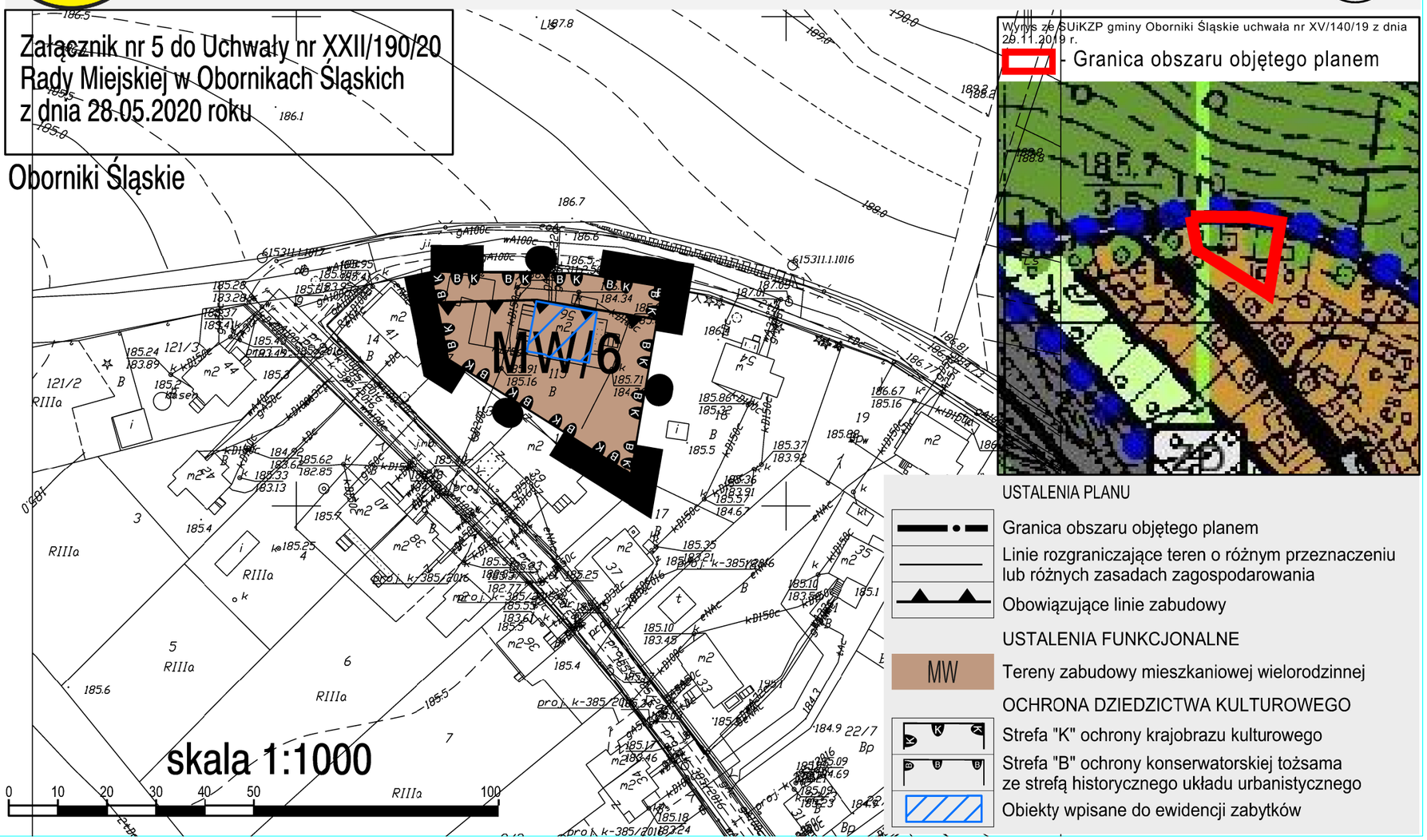
- Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu urbanistycznego
- Obiekty wpisane do ewidencji zabytków

Imię, nazwisko i podpis osoby

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE, LUBNÓW, PĘGÓW, WIELKA LIPA, ZAJĄCZKÓW, GOLĘDZINÓW

Załącznik nr 5 do Uchwały nr XXII/190/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28.05.2020 roku

Oborniki Śląskie



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

- Granica obszaru objętego planem

USTALENIA PLANU

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

USTALENIA FUNKCJONALNE

- MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu urbanistycznego
- Obiekty wpisane do ewidencji zabytków

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE, LUBNÓW, PĘGÓW, WIELKA LIPA, ZAJĄCZKÓW, GOLĘDZINÓW

Załącznik nr 6 do Uchwały nr XXII/190/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28.05.2020 roku

Oborniki Śląskie



Obręby 28 SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.

MW17 - Granica obszaru objętego planem

USTALENIA PLANU

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

USTALENIA FUNKCJONALNE

- MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

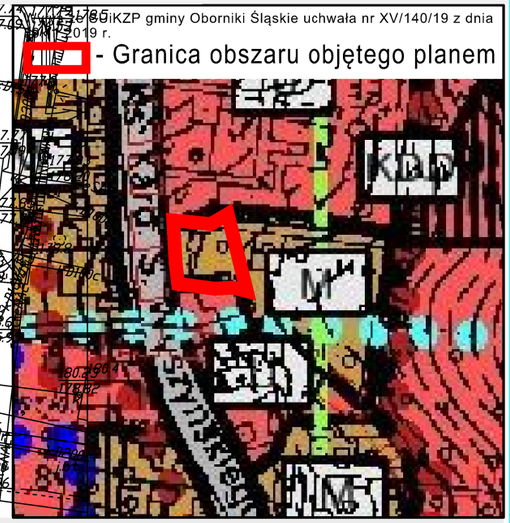
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu urbanistycznego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE, LUBNÓW, PĘGÓW, WIELKA LIPA, ZAJĄCZKÓW, GOLĘDZINÓW

Załącznik nr 7 do Uchwały nr XXII/190/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28.05.2020 roku

Oborniki Śląskie



MW/8

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50

LEGENDA

USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Obowiązujące linie zabudowy

USTALENIA FUNKCJONALNE

MW — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej

Obiekty wpisane do ewidencji zabytków

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE, LUBNÓW, PĘGÓW, WIELKA LIPA, ZAJĄCZKÓW, GOLĘDZINÓW

Załącznik nr 8 do Uchwały nr XXII/190/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28.05.2020 roku

Oborniki Śląskie

skala 1:1000

MW/9

MW/10

Granice SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XX/140/19 z dnia 29 maja 2019 r.

- Granica obszaru objętego planem

USTALENIA PLANU

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

USTALENIA FUNKCJONALNE

- MW — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
- Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- Obszary wpisane do ewidencji zabytków

Trzebnica dn. 22.05.2018
Zatwierdził(a):

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE, LUBNÓW, PĘGÓW, WIELKA LIPA, ZAJĄCZKÓW, GOLĘDZINÓW

Załącznik nr 9 do Uchwały nr XXII/190/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28.05.2020 roku

Lubnów

MW/1

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100

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

- Granica obszaru objętego planem

LEGENDA

USTALENIA PLANU

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

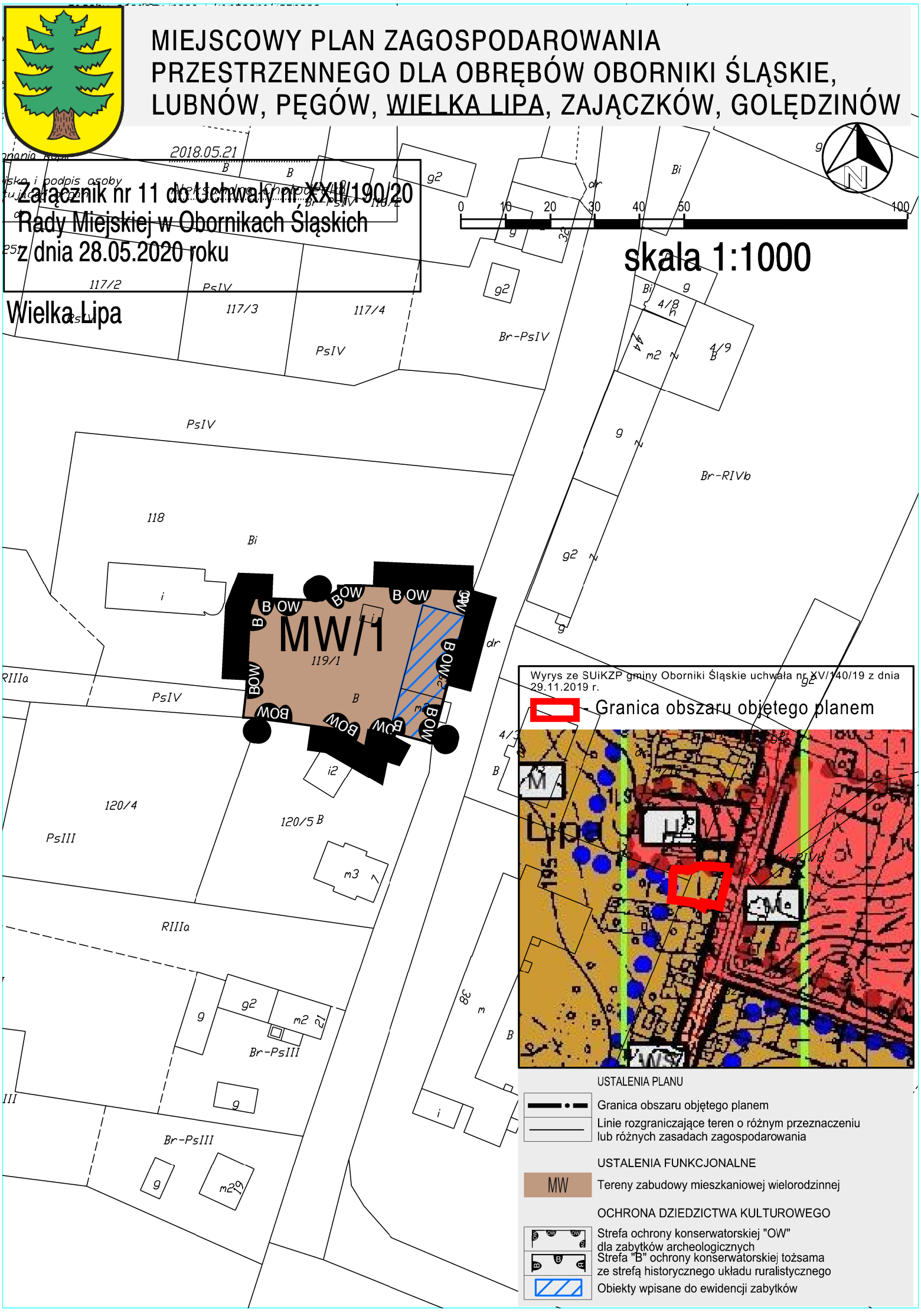
USTALENIA FUNKCJONALNE

- MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Obszary z zakazem zabudowy kubaturowej

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu ruralistycznego i zespołu pałacowego
- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
- Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- Obszary wpisane do ewidencji zabytków


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE,
LUBNÓW, PĘGÓW, WIELKA LIPA, ZAJĄCZKÓW, GOLĘDZINÓW
Załącznik nr 10 do Uchwały nr XXII/190/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28.05.2020 roku
Pęgów
MW/1
skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100
Wyrys ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.
- Granica obszaru objętego planem
USTALENIA PLANU
Granica obszaru objętego planem
Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalne linie zabudowy
USTALENIA FUNKCJONALNE
MW
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
Obiekty wpisane do ewidencji zabytków


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE,
LUBNÓW, PĘGÓW, WIELKA LIPA, ZAJĄCZKÓW, GOLĘDZINÓW
Załącznik nr 11 do Uchwały nr XXII/190/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28.05.2020 roku
Wielka Lipa
skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100
2018.05.21
MW/1
119/1
118
117/2
117/3
117/4
120/4
120/5
PsIV
PsIII
RIIIa
Br-PsIV
Br-PsIII
Br-RIVb
Wyrys ze SUiKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.
Granica obszaru objętego planem
USTALENIA PLANU
Granica obszaru objętego planem
Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
USTALENIA FUNKCJONALNE
MW
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu ruralistycznego
Obiekty wpisane do ewidencji zabytków

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE, LUBNÓW, PĘGÓW, WIELKA LIPA, ZAJĄCZKÓW, GOLĘDZINÓW

Załącznik nr 12 do Uchwały nr XXII/190/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28.05.2020 roku

SKALA 1:1000

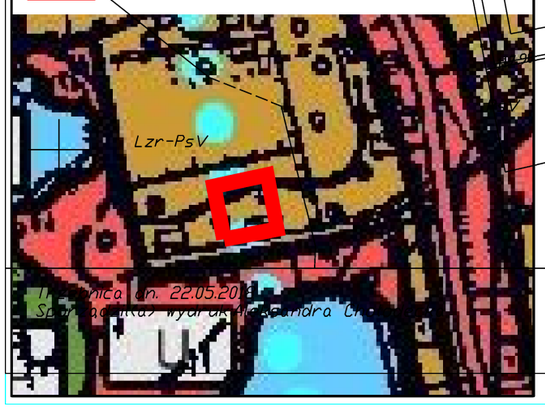
skala 1:1000

Zajączków

MW/1

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

- Granica obszaru objętego planem



USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIA FUNKCJONALNE

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu ruralistycznego

Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych

Obiekty wpisane do ewidencji zabytków

Załącznik nr 13 do uchwały nr XXII/190/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28 maja 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 dla obrębów Oborniki Śląskie, Lubnów, Pęgów, Wielka Lipa, Zajączków, Golędzinów, nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik nr 14 do uchwały nr XXII/190/20
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28 maja 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE, LUBNÓW, PEGÓW, WIELKA LIPA, ZAJĄCZKÓW, GOLĘDZINÓW

Ze względu na brak 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.).