



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 lipca 2017 r.

Poz. 3347

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

z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obróbów Bagno, Kotowice, Kuraszków, Lubnów, Osolin, Wielka Lipa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073), oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XIII/93/15 z dnia 30 lipca 2015 r., zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XXII/159/16 po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/187/12 z dnia 29 października 2012 r. i zmienionego uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28 stycznia 2016 roku, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

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

3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiącą treść niniejszej uchwały są następujące załączniki nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 – rysunki planu w skali 1:1000.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 10.

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

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

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta 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, która w ramach realizacji planu winna stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą o nie więcej niż 2 m, jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;
- 6) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku; linię tą przekroczyć mogą o nie więcej niż 2 m, wysunięte zadaszenia, schody zewnętrzne, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 8) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy);
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, publicznego szkolnictwa w tym żłobki i przedszkola, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.);
- 10) **stanowisku do parkowania** - należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe;
- 11) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne oraz zabudowania służące produkcji rolnej w tym magazynowe, składowe, gospodarcze, inwentarskie, a także zabudowania związane z działami specjalnymi produkcji rolnej i agroturystyką.

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 7) obszar wpisany do ewidencji zabytków;
- 8) stanowiska archeologiczne o pow. powyżej 0,5 ha;
- 9) stanowiska archeologiczne archiwalne;
- 10) strefa "OW" ochrony konserwatorskiej;
- 11) strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego;
- 12) strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych;
- 13) obszar zabytkowego cmentarza;
- 14) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 15) obszar wydzieleni wewnętrznych.

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

§ 4. W planie nie określa się:

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem, dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - b) lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, parkingów, zieleni urządzonej;
- 2) na terenie objętym planem zakazuje się:
 - a) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony dróg publicznych o wysokości większej niż 2 m, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami,
 - b) dla infrastruktury technicznej i komunikacji nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - intensywności zabudowy,
 - minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - wysokości zabudowy.

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

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolem MN, RM/MN, RM – zaliczone do terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) oznaczone symbolami: UP – zaliczone do terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) należy chronić przed likwidowaniem i niszczeniem zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 5) należy chronić przed likwidowaniem naturalne zbiorniki wodne i starorzecza.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) oprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej prowadzić jako kablowe, dopuszcza się linie napowietrzne lub napowietrzno-kablowe;
- 6) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą zostanie zapewnione z indywidualnych źródeł ciepła;
- 8) dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł alternatywnych o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem farm wiatrowych;
- 9) zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;
- 10) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu.

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

- 1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDD**:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych publicznych;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń towarzysząca, drogi rowerowe,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających);
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **ciągów pieszo-jezdných**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDPJ**:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo jezdnych;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń towarzysząca,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na 1 budynek w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej - minimum 2 miejsca, dopuszcza się aby jedno z tych miejsc było w garażu;
- 3) dla zabudowy usług publicznych – minimum 2;
- 4) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni usług,
- 5) dla terenów cmentarzy – minimum 10 miejsc;
- 6) dla terenów usług sportu i rekreacji - minimum 8 miejsc;
- 7) dla terenów produkcji i obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – minimum 2 miejsca.

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

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

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

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

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

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

- 1) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem RM, RU, RM/MN nie może być mniejsza niż: 1200 m²;
- 3) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem UP, ZC nie może być mniejsza niż: 500 m²;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5 m;

- 5) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60 stopni;
- 7) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

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

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe planu**

§ 12. Wyznacza się w obrębie Bagno **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 1 oznaczone symbolem: **MN/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń 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 materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym lub brązowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30°-45°,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m²;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej ‘‘OW’’.

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym matowym,
 - c) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 40°-45°,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1200 m²;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW" i strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych.

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

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

- b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym matowym,
 - c) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 40°-45°,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1200 m²;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej ‘OW’ i strefą ‘B’ ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych.

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

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

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

§ 15. Wyznacza się w obrębie Kuraszków **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 4 oznaczone symbolem: **MN/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 40°-45°,

- e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m²;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW" i strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych.

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

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

§ 17. 1. Wyznacza się w obrębie Osolin **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 6 oznaczone symbolem: **MN/1, MN/2**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,

- b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 35°-45°,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
 - i) ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m²;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej ‘‘OW’’ i stanowiskiem archeologicznym.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 35°-45°,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1200 m²;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej ‘‘OW’’ i stanowiskiem archeologicznym.

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

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

- a) zabudowa zagrodowa,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 10 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 35°-45°,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1200 m²;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej ‘OW’ i stanowiskiem archeologicznym.

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

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

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

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

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

- c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 35° -45°,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 3000 m²;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW".

§ 19. 1. Wyznacza się w obrębie Wielka Lipa **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na załączniku nr 8 oznaczone symbolem: **MN/1, MN/2**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 40° -45°,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m²;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "K" ochrony krajobrazu kulturowego, strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych.

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

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

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

- b) zieleni urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachów z dachówki w kolorze ceglastym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 40°-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "K" ochrony krajobrazu kulturowego, strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych.

§ 21.

1. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, od których obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości jak na rysunku planu.

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

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

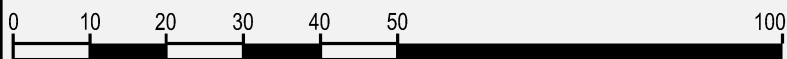
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Obornikach Śląskich:
A. Zakęś



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



skala 1:1000



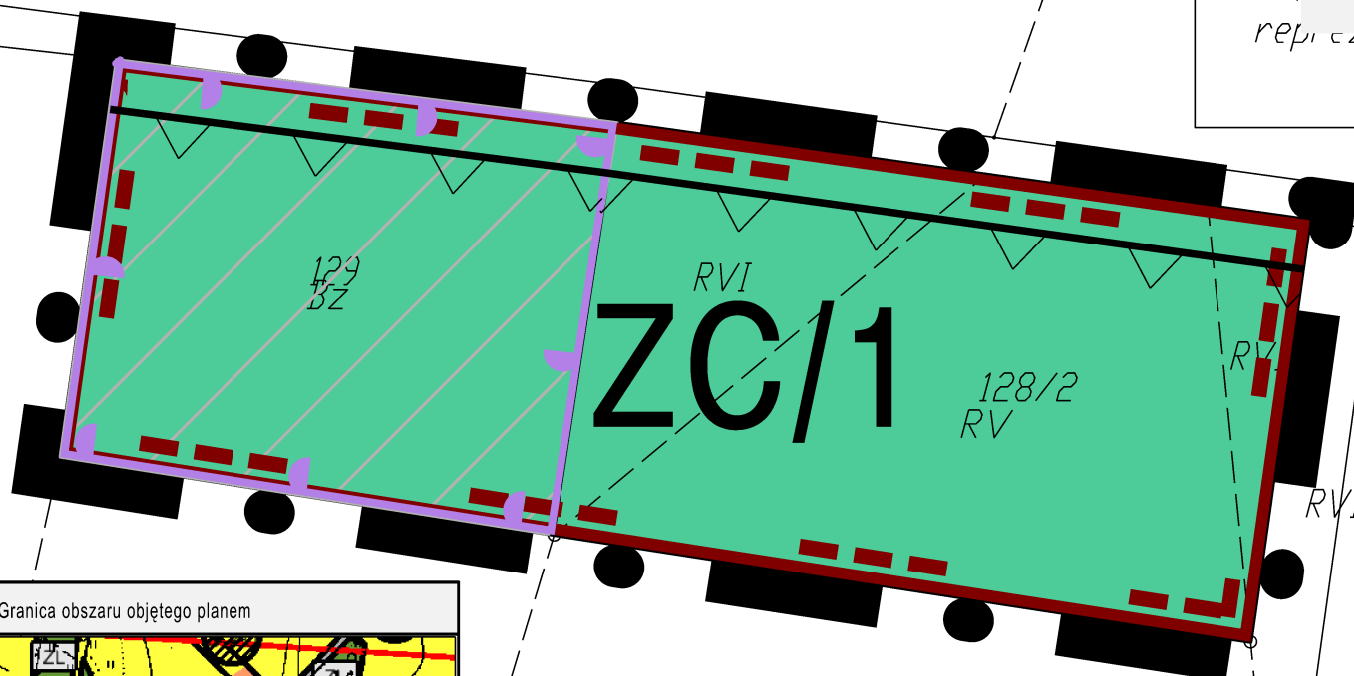
Załącznik nr 2 do Uchwały nr XLV/320/17
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 czerwca 2017 roku

Data

Imię

reprezentującej organ

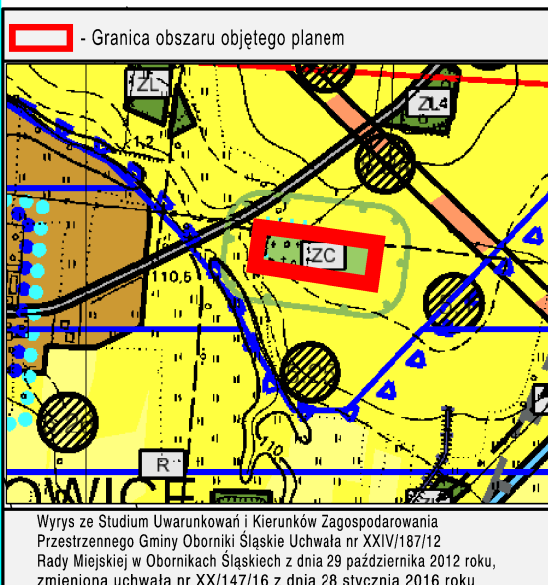
Kotowice



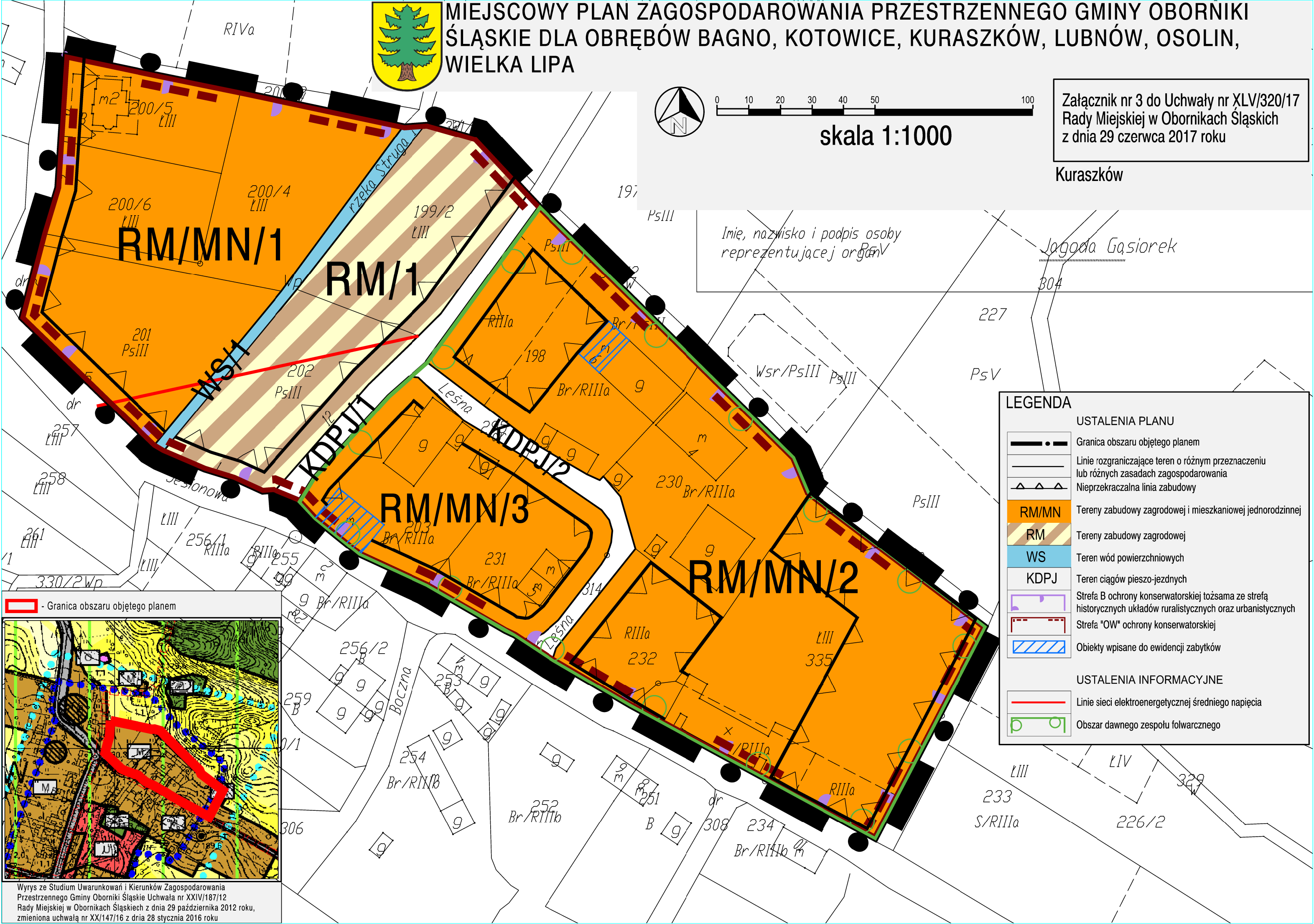
LEGENDA

USTALENIA PLANU

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



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

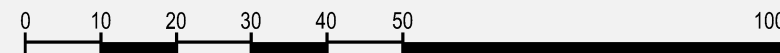




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBREBÓW BAGNO, KOTOWICE, KURASZKÓW, LUBNÓW, OSOLIN, WIELKA LIPA

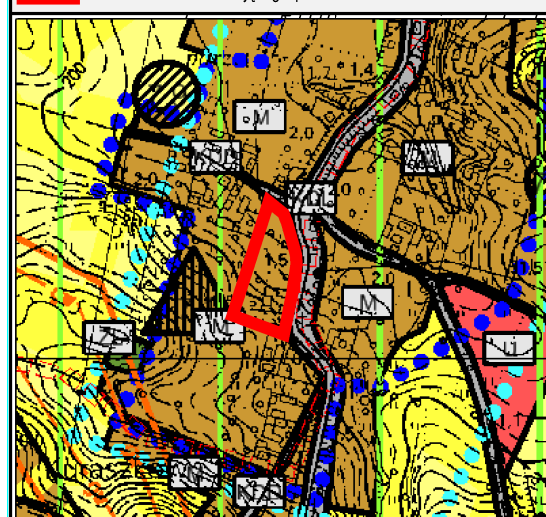
Załącznik nr 4 do Uchwały nr XLV/320/17
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 czerwca 2017 roku

Kuraszków

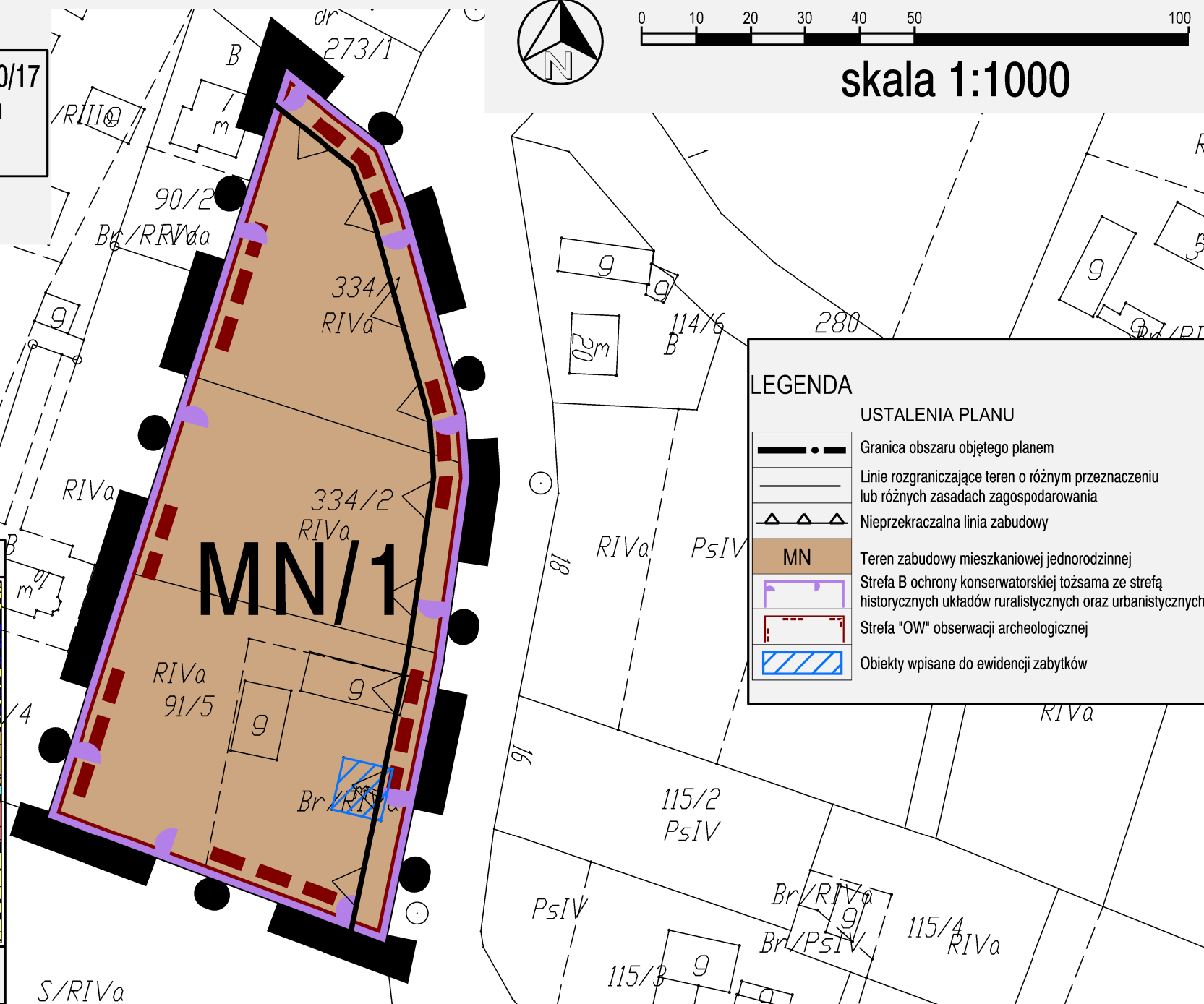


skala 1:1000

- Granica obszaru objętego planem



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



LEGENDA

USTALENIA PLANU

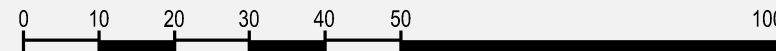
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Strefa B ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych
- Strefa "OW" obserwacji archeologicznej
- Obiekty wpisane do ewidencji zabytków



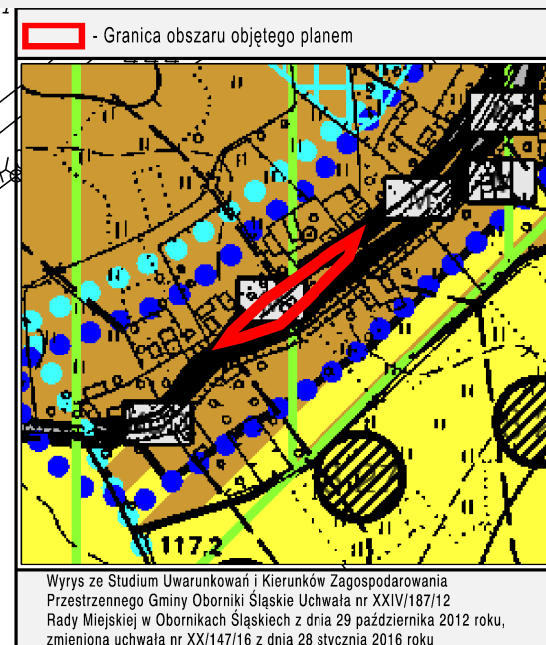
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBREBÓW BAGNO, KOTOWICE, KURASZKÓW, LUBNÓW, OSOLIN, WIELKA LIPA

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

Lubnów



skala 1:1000



UP/1

LEGENDA

USTALENIA PLANU

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

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału pa
154/2 asobu geodezyjnego i kartograficznego

Stwórcy zasób
czny

WARSZAWA
STAROSTA

MAPA EWID

P.0220.2003.1

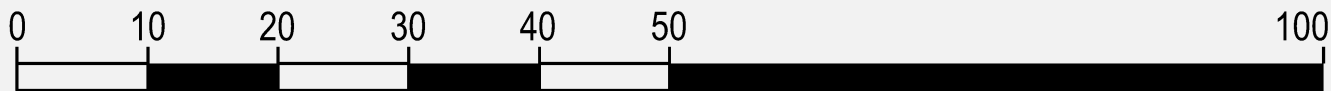
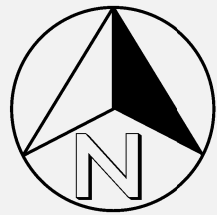
2015.11.02



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

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

Osolin

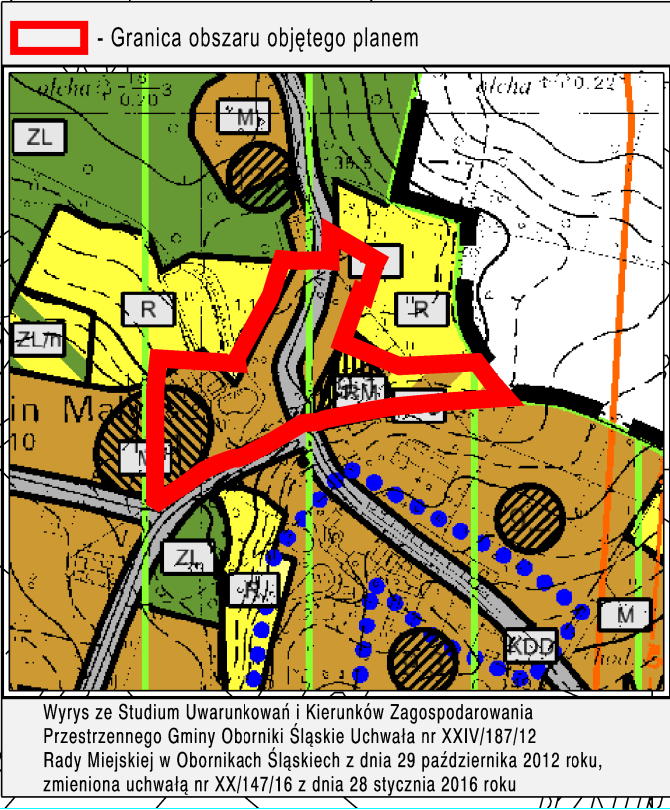
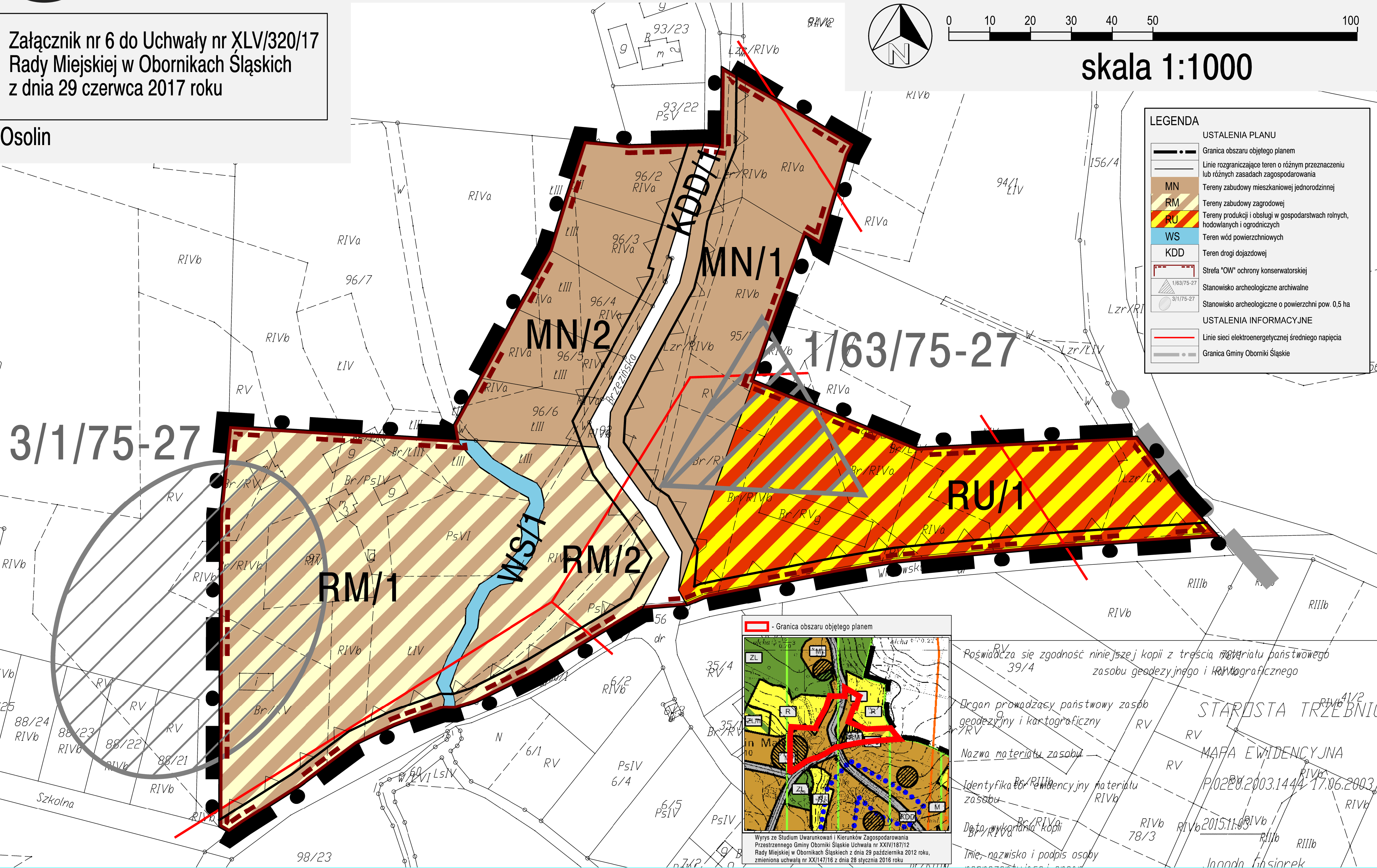


skala 1:1000

LEGENDA

USTALENIA PLANU

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



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

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

Nazwa materiału zasobu

Identyfikacja materiału zasobu

Data wykonania kopii

Imię, nazwisko i podpis osoby

STAROSTA TRZEBNICKI

MAPA EWIDENCYJNA

P0220.2003.1444 17.06.2003

2015.11.03

17.06.2003

Janina Fisiorek



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

0 10 20 30 40 50 100

skala 1:1000



152/10 RII

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

Osolin

RIIb

136/3

RIIIa

151/7

RII

151/6

RM/1

RIIIa

151/3
RIIIa151/4
Bp147/4
B
RIIIa147/5
B147/6
Bp

RII

RII

RII

151/14

12280

m2

B

RIIIa

B

23

m2

B

RIIIa

B

27

8E

40

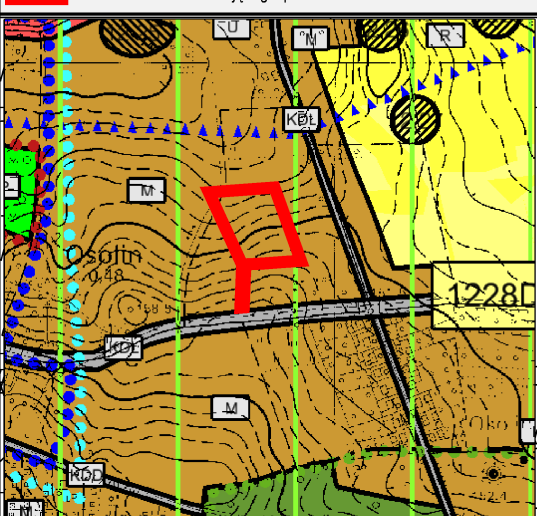
Generata Władysława Sikorskiego

LEGENDA

USTALENIA PLANU

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

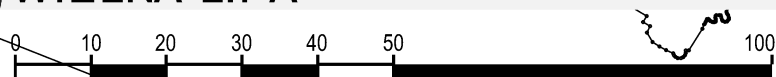
- Granica obszaru objętego planem



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



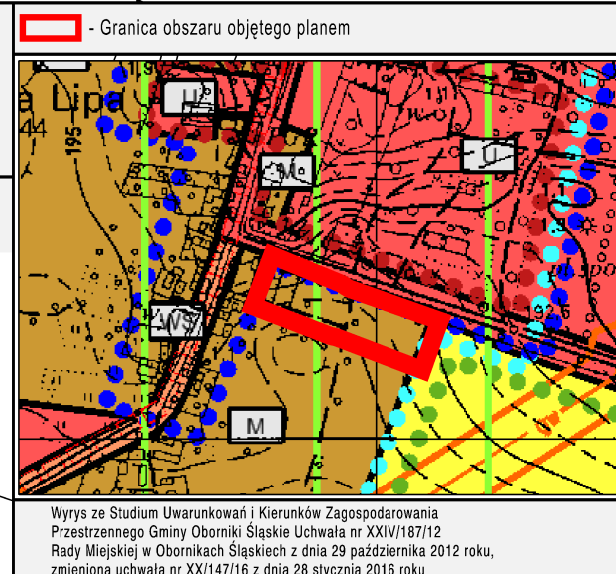
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBREBÓW BAGNO, KOTOWICE, KURASZKÓW, LUBNÓW, OSOLIN, WIELKA LIPA



skala 1:1000

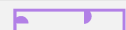
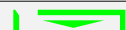
Załącznik nr 8 do Uchwały nr XLV/320/17
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 czerwca 2017 roku

Wielka Lipa



LEGENDA

USTALENIA PLANU

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



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

0 10 20 30 40 50 100

skala 1:1000



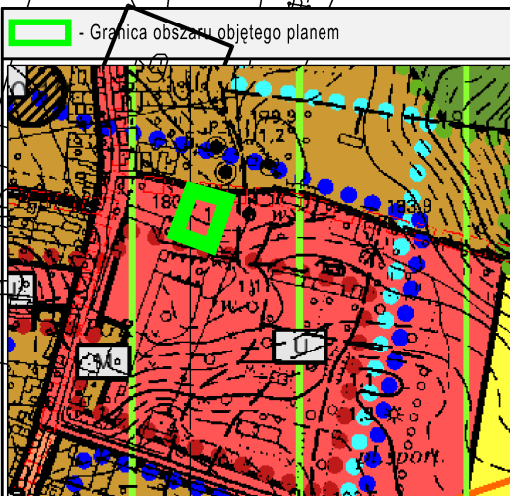
Załącznik nr 9 do Uchwały nr XLV/320/17
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 czerwca 2017 roku

Wielka Lipa

LEGENDA

USTALENIA PLANU

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



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

Załącznik nr 10 do uchwały nr XLV/320/17

Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

z dnia 29 czerwca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Obornikach Śląskich określa w sposób następujący realizację i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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

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

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

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

Załącznik nr 11 do uchwały nr XLV/320/17

Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

z dnia 29 czerwca 2017 r.

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

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Bagno, Kotowice, Kuraszków, Lubnów, Osolin, Wielka Lipa - podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).