

**UCHWAŁA NR V/34/19**  
**RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH**

z dnia 31 stycznia 2019 r.

**w sprawie**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Oborniki Śląskie, Wilczyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIX/269/17 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Oborniki Śląskie, Paniowice, Wilczyn oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie przyjętego uchwałą Nr XX/147/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 stycznia 2016 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Oborniki Śląskie, Wilczyn, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 , zawierający ustalenia dla terenów objętych planem położonych w granicach obrębu Oborniki Śląskie;
- 2) nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000 , zawierający ustalenia dla terenów objętych planem położonych w granicach obrębu Wilczyn;
- 3) nr 3 – rysunek planu w skali 1:1000 , zawierający ustalenia dla terenów objętych planem położonych w granicach obrębu Wilczyn;
- 4) nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 5) nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2.** Ze względu na brak występowania w granicach terenów objętych ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3.1.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne załączników nr 1, 2, 3 do uchwały:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zasięg strefy obserwacji archeologicznej;

- 5) zasięg strefy A ochrony konserwatorskiej;
- 6) budynki ujęte w wykazie zabytków nieruchomych gminy;
- 7) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne załączników nr 1, 2, 3 do uchwały mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

**§ 4.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających- należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie wyznaczające granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy;
- 3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) usługach- należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność usługową- o lokalnym znaczeniu tj. handel detaliczny i inne usługi nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć zdefiniowane przepisami planu funkcje uzupełniające przeznaczenia terenu, nie kolidujące z nim i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przepisami planu;
- 6) maksymalnej wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do:
  - a) najwyższej położonej kalenicy dachu w przypadku budynku lub wiaty,
  - b) najwyższego położonego elementu konstrukcji w przypadku obiektów innych niż budynki lub wiaty.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) strefy obserwacji archeologicznej, obejmujące swoim zasięgiem wszystkie tereny objęte planem wskazanych w treści załączników nr 1, 2, 3 do uchwały. W granicach stref wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić po zapewnieniu badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Oborniki Śląskie wraz z przedmieściami, obejmującą w całości teren wskazany w treści załącznika nr 1 położony w granicach obrębu Oborniki Śląskie. Jej granice są tożsame z granicami obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta Oborniki Śląskie ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W granicach strefy:
  - a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i kompozycję 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),
  - b) budynki formą architektoniczną powinny nawiązywać do historycznej architektury pensjonatowej miasta,
  - c) obowiązuje nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym matowym,
  - d) obowiązuje zakaz lokalizacji naziemnych zbiorników na paliwa do celów grzewczych;
- 3) ochronę budynków położonych przy ul. Ptasiej 4, ul. Wrocławskiej 14, 16, ujętych w wykazie zabytków nieruchomych gminy, położonych w granicach terenu wskazanego w treści załącznika nr 1 położonych w granicach obrębu Oborniki Śląskie, realizowaną poprzez:
  - a) nakaz zachowania historycznej bryły budynków, w tym układu i geometrii połączeń dachowych oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych, z dopuszczeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,

- b) nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnych elewacji wraz z detalem architektonicznym, w przypadku zniszczenia lub degradacji historycznej substancji architektonicznej,
- c) zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu),
- d) zakaz przebudowy polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
- e) zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z: blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego,
- f) nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów drzwiowych i okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi, w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku pod względem wymiarów oraz rozmieszczenia,
- g) zakaz wymiany okien i drzwi na wykonane z tworzyw sztucznych, dopuszczenie wymiany okien i drzwi na nowe, pod warunkiem zachowania pierwotnego tworzywa zastosowanego do ich wykonania (metal, drewno) oraz przy zachowaniu podstawowych cech pierwotnie stosowanych elementów (geometrii, podziałów, ilości przeszkleń),
- h) dopuszczenie montażu elewacyjnych instalacji technicznych wyłącznie z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- i) zakaz stosowania zewnętrznej izolacji termicznej elewacji budynków.

#### § 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) minimalną powierzchnię działki: 4,00 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki: 2,00 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego położonego przy granicy obszaru objętego planem w zakresie 60°- 120°;
- 3) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości innych niż wymienione powyżej:
  - a) minimalną wielkość działki: 1000,00 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki: 20,00 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego położonego przy granicy obszaru objętego planem w zakresie 60°- 120°.

#### § 7. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) terenu wskazanego w treści załącznika nr 1 położonego w granicach obrębu Oborniki Śląskie- z przyległych dróg publicznych;
- 2) terenu wskazanego w treści załącznika nr 2 położonego w granicach obrębu Wilczyn- z drogi głównej 1KDG.
- 3) terenu wskazanego w treści załącznika nr 3 położonego w granicach obrębu Wilczyn- z przyległej drogi publicznej.

#### 2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości:

- 1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny dla terenów:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w ustaleniach planu symbolem 1MN
  - b) terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczonych w ustaleniach planu symbolem 1UMN;
- 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej dla terenów:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego w ustaleniach planu symbolem 1MN,

- b) terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczonego w ustaleniach planu symbolem 1UMN,
  - c) terenu zabudowy usług administracji oznaczonego w ustaleniach planu symbolem 1UA,
- 3) 10 miejsc dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego w ustaleniach planu symbolami 1US, 2US.

3. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w formie garaży i stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej.

4. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

**§ 8.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych:
  - a) zakaz budowy sieci przesyłowych,
  - b) eksploatację istniejących elementów, dopuszczenie modernizacji i rozbudowy dystrybucyjnych sieci wodociągowych w powiązaniu z gminnym systemem wodociągowym,
  - c) dopuszczenie stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla odprowadzania i oczyszczania wód opadowych:
  - a) na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się:
    - eksploatację istniejących rowów odwadniających,
    - budowę nowych naziemnych i podziemnych elementów kanalizacji deszczowej,
  - b) na terenach zabudowy- w granicach działki budowlanej;
- 3) dla odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych:
  - a) budowę sieci kanalizacyjnych z włączeniem do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych odbiorników ścieków bytowo- gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla sieci elektroenergetycznych:
  - a) zakaz budowy sieci przesyłowych,
  - b) pas technologiczny linii średniego napięcia 15- 20 kV dla obszaru wskazanego w treści załącznika nr 2 położonego w granicach obrębu Wilczyn, o szerokości 7,00 m (po 3,50 m w każdą ze stron od osi linii), w jego zasięgu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się eksploatację, modernizację, budowę dystrybucyjnych sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia,
  - d) dopuszcza się budowę instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 KW,
  - e) dopuszcza się skablowanie lub zmianę przebiegu odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) dla sieci gazowych:
  - a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne,
  - b) lokalizowanie w obrębie terenów zabudowy zbiorników na gaz do celów grzewczych;
- 6) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej:
  - a) działających w oparciu o następujące czynniki grzewcze:
    - energię elektryczną,
    - paliwa: gaz, węgiel, olej opałowy, drewno,
  - b) alternatywne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 KW:
    - kolektory słoneczne,
    - pompy ciepła,



- c) dopuszcza się możliwość stosowania innych niż wymienione w pkt 1 czynników grzewczych pod warunkiem stosowania technologii służących ograniczaniu niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza związanej z procesami spalania;
- 7) dla sieci telekomunikacyjnych ustala się utrzymanie istniejącej sieci i urządzeń tego typu, z możliwością ich likwidacji, utrzymania, modernizacji, rozbudowy, lokalizacji nowych sieci i urządzeń.
- § 9.** Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

## **Rozdział 2.**

### **położonego w granicach obrębu Oborniki Śląskie**

Przepisy szczegółowe dla terenu wskazanego w treści załącznika nr 1

**§ 10.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1UMN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa i mieszkaniowa;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację usług:
  - a) administracji,
  - b) dziennych domów opieki,
  - c) domów pobytu osób starszych,
  - d) gastronomii,
  - e) hotelarskich,
  - f) ochrony zdrowia,
  - g) oświaty;
- 3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zieleni urządzonej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy wyłącznie jako zabudowy gospodarczej służącej obsłudze istniejącej zabudowy o walorach zabytkowych,
  - b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.60,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30% powierzchni działki,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - do 12,00 m- dla istniejących budynków,
    - do 6,00 m dla nowej zabudowy gospodarczej,
  - e) nakaz stosowania dachów:
    - dla budynków ujętych w ewidencji zabytków zachowanie układu i geometrii połaci dachowych oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych, z dopuszczeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,

- dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 38° do 45°- dla pozostałych budynków oraz wiat, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową o kolorystyce ceglasto matowej.

### **Rozdział 3. położonego w granicach obrębu Wilczyn**

Przepisy szczegółowe dla terenu wskazanego w treści załącznika nr 2

**§ 11.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi wbudowane w części parterowej budynków;
- 3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych, wiat,
  - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zieleni urządzonej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz wprowadzania nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących,
  - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.70,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65% powierzchni działki,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - do 12,00 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 6,00 m dla pozostałych budynków, wiat oraz innych obiektów budowlanych,
  - e) nakaz stosowania dachów:
    - symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°- dla budynków mieszkalnych, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kolorystyce w odcieniach czerwieni i brązu,
    - płaskich lub symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 21°- dla pozostałych budynków oraz wiat;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800,00 m<sup>2</sup>.

**§ 12.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług administracji;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,

- b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.70,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65% powierzchni działki,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 12,00 m,
  - e) symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°- dla budynków mieszkalnych, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kolorystyce w odcieniach czerwieni i brązu.

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego symbolem **IUS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) usługi publiczne,
  - b) zieleni urządzona,
  - c) urządzone miejsca wypoczynku;
- 3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zieleni urządzonej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz uwzględnienia zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego ujętych w przepisach ogólnych uchwały,
  - b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,15,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,02
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej : 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 45°,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 6,00 m.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego symbolem **IKDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna- główna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz uwzględnienia zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego ujętych w przepisach ogólnych uchwały,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach własności zarządcy, od 14,50 do 25,00 m;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:

- obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,

- elementów odwodnienia,

b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDr** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga transportu rolnego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakaz uwzględnienia zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego ujętych w przepisach ogólnych uchwały,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 5,00 m;

3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:

- obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,

- elementów odwodnienia,

b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4.**

#### **położonego w granicach obrębu Wilczyn**

Przepisy szczegółowe dla terenu wskazanego w treści załącznika nr 3

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego symbolem **2US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi publiczne,

b) zieleni urządzona,

c) urządzone miejsca wypoczynku;

3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakaz uwzględnienia zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego ujętych w przepisach ogólnych uchwały,

b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,15,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,02

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej : 50% powierzchni działki budowlanej,

d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 45°,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6,00 m.

**Rozdział 5.**  
**Przepisy końcowe**

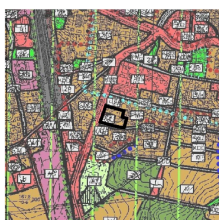
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Obornikach Śląskich

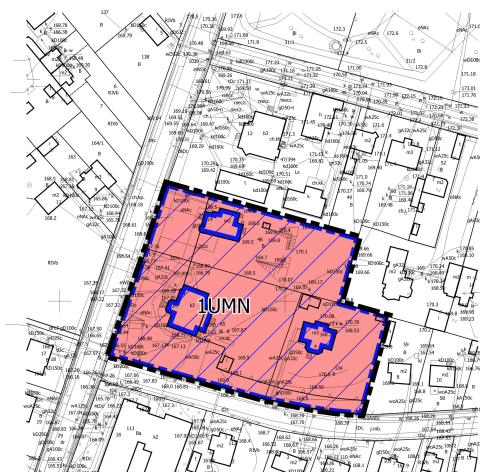
**Agnieszka Zakęś**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/34/19  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 31 stycznia 2019 r.



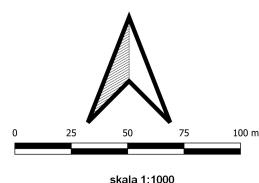
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY  
OBORNIKI ŚLĄSKIE  
przyjętego uchwałą Nr XX/147/16  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 28 stycznia 2016r.  
skala 1: 10 000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW  
OBORNIKI ŚLĄSKIE, WILCZYN**



**Oznaczenia**

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  zasięg strefy obserwacji archeologicznej
-  strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej
-  budynki ujęte w wykazie zabytków nieruchomych gminy
-  UMN- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

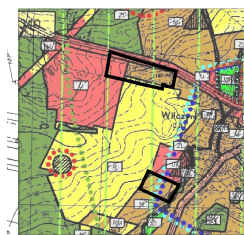


Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/34/19

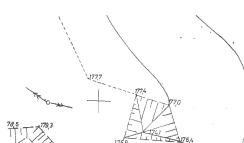
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

z dnia 31 stycznia 2019 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE, WILCZYN

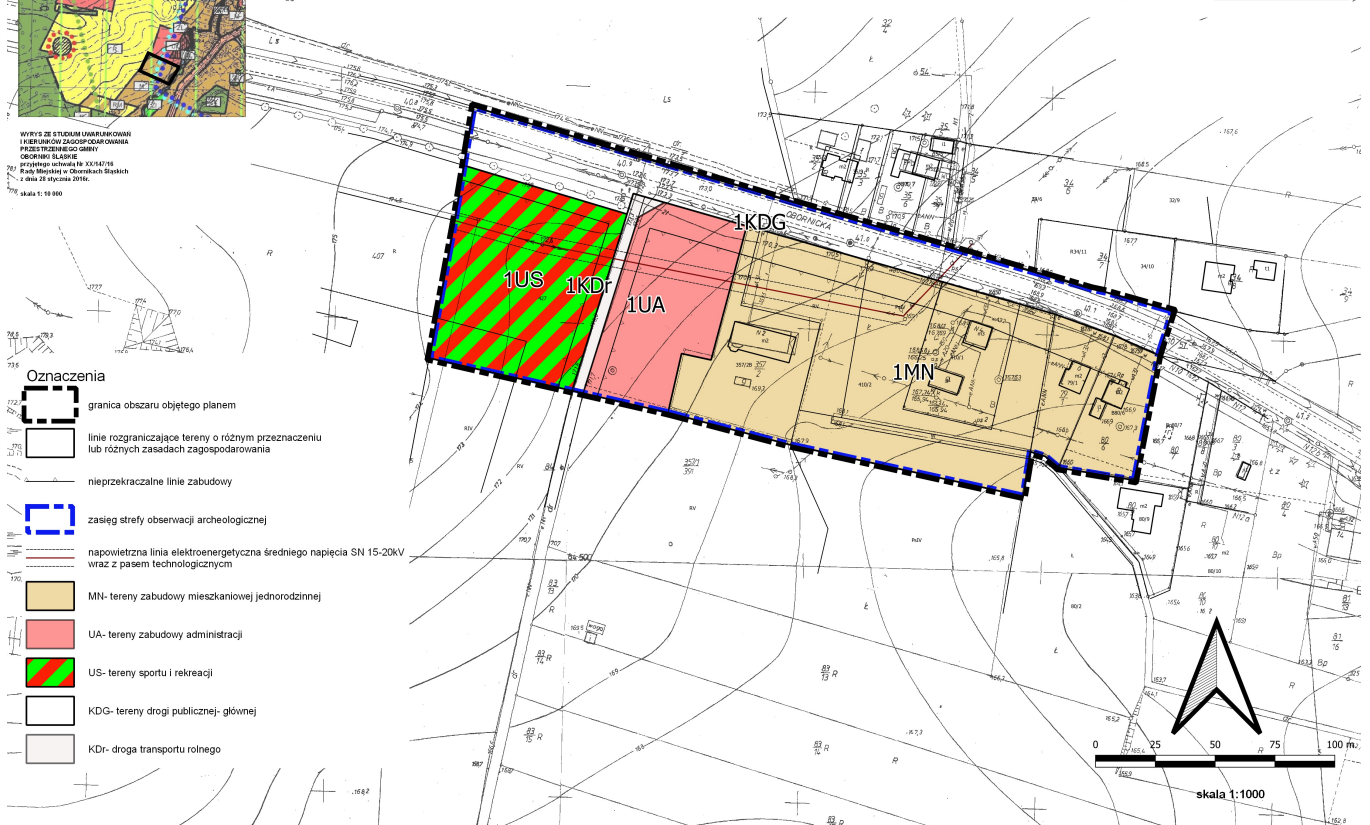


WYKRYŚLAK STUDIUM UMIAROWIENIA  
I PRZEDSTAWIENIE ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY  
OBORNIKI ŚLĄSKIE  
projektant: uchwała Nr XXIV/191  
Rada Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 28 stycznia 2016r.  
skala 1:10 000



### Oznaczenia

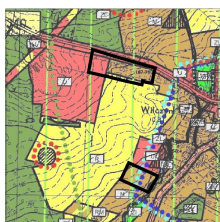
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zasięg strefy obserwacji archeologicznej
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15-20kV wraz z pasem technologicznym
- MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UA- tereny zabudowy administracji
- US- tereny sportu i rekreacji
- KDG- tereny drogi publicznej: głównej
- KDR- droga transportu rolnego



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/34/19

Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

z dnia 31 stycznia 2019 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY  
OBORNIKI ŚLĄSKIE  
przyjętego uchwałą Nr XX/147/16  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 29 stycznia 2016r.

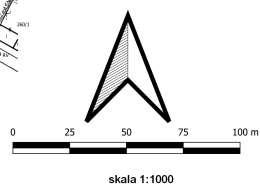
skala 1:10 000

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE, WILCZYN



### Oznaczenia

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  zasięg strefy obserwacji archeologicznej
-  US-tereny sportu i rekreacji





Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/34/19  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 31 stycznia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych  
do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego**

Ze względu na to, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Oborniki Śląskie, Wilczyn, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 września 2018 r. do 19 października 2018 r., w ustalonym przez Burmistrza Obornik Śląskich terminie ustalonym na dzień 6 listopada 2018 r. nie wpłynęły uwagi, 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr V/34/19  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 31 stycznia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska w Obornikach Śląskich przyjmuje następujące rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Oborniki Śląskie, Wilczyn inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania:

**§ 1.** Plan nie przewiduje konieczności dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z realizacją ustalen planu.