



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 20 kwietnia 2023 r.

Poz. 2603

### UCHWAŁA NR LXI/478/23 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 23 marca 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Oborniki Śląskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLII/331/21 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Oborniki Śląskie, zmienioną uchwałą nr XLVII/381/22 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 24 marca 2022 r. - po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie, zatwierdzonego uchwałą nr XIV/187/12 z dnia 29 października 2012 r. i zmienionego uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28 stycznia 2016 r. oraz uchwałą nr XV/140/19 z dnia 29 listopada 2019 r. – uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Oborniki Śląskie, zwany dalej planem.

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

3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiącą treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) rysunki planu w skali 1:1000:

- a) załącznik nr 1 - fragment obrębu Jary,
- b) załącznik nr 2 - fragment obrębu Lubnów,
- c) załącznik nr 3 - fragment obrębu Osolin,
- d) załącznik nr 4 - fragment obrębu Pęgów,
- e) załącznik nr 5 - fragment obrębu Pęgów,
- f) załącznik nr 6 - fragment obrębu Pęgów,
- g) załącznik nr 7 - fragment obrębu Siemianice,
- h) załącznik nr 8 - fragment obrębu Uraz,
- i) załącznik nr 9 - fragment obrębu Wielka Lipa-Osola,
- j) załącznik nr 10 - fragment obrębu Wilczyn;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 11 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 12 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, zapisane w postaci elektronicznej - stanowiące załącznik nr 13 do uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 3) nadzorze archeologicznym - należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość do 1,5 m: schodów zewnętrznych, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków, tarasów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami;
- 5) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który - w wyniku realizacji ustaleń planu - dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 8) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie więcej niż 40 % powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem;
- 9) rysunkach planu – należy przez to rozumieć rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące integralną część jego ustaleń, określone w § 1 ust. 3 uchwały;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich.

**§ 3.** W planie nie określa się ze względu na brak takich terenów:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) terenów z zakazem zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 5) strefa "B" ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) strefa "OW" ochrony konserwatorskiej;
- 8) lokalizacja stanowiska archeologicznego;
- 9) strefa oddziaływania od linii napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 10) strefa oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 11) strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu – inne niż wymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ustala się następujące oznaczenia określające podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 4) **R** - tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk;
- 5) **ZL** - teren lasu;
- 6) **IE** - tereny elektroenergetyki;
- 7) **KDD** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 8) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 6. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów: realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dla fragmentów budynków zlokalizowanych na tej linii dopuszcza się przebudowę, a także rozbudowę wyłącznie w kierunku tej linii oraz zgodnie z warunkami niniejszego planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów, urządzeń, sieci infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych w obudowie prefabrykowanej-betonowej;
- 3) sytuowanie budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizowania:
  - a) urządzeń budowlanych,
  - b) dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, parkingów, zieleni urządzonej,
  - c) stacji trafo w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 5) 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;
- 6) dla przeznaczenia użytkowego, ogólnodostępnego wymagane jest zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się osobom niepełnosprawnym.

**§ 7. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - za wyjątkiem terenu U/1 oraz infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji hałasu, zanieczyszczenia powietrza, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
  - a) dla terenów oznaczonych MN, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenu oznaczonego MNU, jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

**§ 8. W zakresie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego:**

- 1) określa się strefę "B" ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar załączników nr 2 oraz 7. Dla tych terenów obowiązują następujące wymagania konserwatorskie, jeśli ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
  - a) nawiązanie nowej zabudowy do zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji, gabarytów, zastosowanych form architektonicznych użytych materiałów elewacyjnych, kolorystyki itd.,
  - b) dla nowej nadbudowywanej, rozbudowywanej zabudowy realizowanej w strefie obowiązują dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączenia o kącie nachylenia 38-45°, z pokryciem z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglonym matowym,
  - c) funkcje oraz rozwiązanie przestrzenno-architektoniczne winny uwzględniać wartości zabytkowe terenu i otoczenia,
  - d) obowiązuje wymóg stosowania zabudowy o jednej lub dwóch kondygnacjach nadziemnych w nawiązaniu do lokalnej wiejskiej zabudowy, z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych planu, w Rozdziale 4;
- 2) określa się strefę "K" ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą obszar załączników nr 1, 2, 3, 8, 9, 10, dla której określa się następujące wymagania, jeśli ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
  - a) nawiązanie nowej zabudowy do zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji, gabarytów, zastosowanych form architektonicznych użytych materiałów elewacyjnych, kolorystyki,
  - b) dla nowej zabudowy realizowanej w strefie obowiązują dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączenia o kącie nachylenia 38-45°, z pokryciem z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglonym matowym, bądź z blachy dachówkopodobnej w kolorze ceglonym lub brązowym matowym,
  - c) nowa zabudowa powinna zostać wpisana w krajobraz oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach; należy stosować zabudowę niewysoką z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych planu, w Rozdziale 4,
  - d) działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- 3) określa się strefę "OW" ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków ze względu na położenie na terenie osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, o obszarze wsi o średniowiecznej metryce, w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych, dla załączników nr 2, 7, 9. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w granicach załącznika nr 2 obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne 3/79/76-27 AZP ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego i późnośredniowiecznego; realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, po przeprowadzeniu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, przy ustaleniu:
  - a) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalnej szerokości frontu działki: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 18 m;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 2 lit. a) i b) nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, ciągów pieszych, miejsc parkingowych, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°;
- 5) dopuszczenie w obrębie poszczególnych terenów wydzielania działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 10.** 1. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów za pośrednictwem dróg projektowanych, oraz istniejących dróg publicznych: wojewódzkiej, powiatowych i gminnych, znajdujących się poza obszarami objętymi planem:

- 1) teren drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD/1**:
  - a) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń towarzysząca, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW/1**:
  - a) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń towarzysząca, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom miejsc parkingowych (w tym postojowych i garażowych) dla nowych inwestycji, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) 2 miejsca na każde mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej (dopuszczalne 1 miejsce w garażu);
- 3) 1 miejsce dla zabudowy usługowej - na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;
- 4) 2 miejsca na 5 stanowisk pracy dla baz, magazynów i składów;
- 5) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w strefie oddziaływania napowietrznej linii średniego napięcia o szerokości 14 m (licząc po 7 m od osi na każdą ze stron), z zakazami według przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie stref oddziaływania w indywidualnych przypadkach, z uwzględnieniem norm i przepisów odrębnych;
- 3) zniesienie stref oddziaływania, pokazanych na rysunku planu, w przypadku skablowania linii bądź zmiany jej przebiegu;
- 4) przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w strefie oddziaływania kablowej sieci średniego napięcia o 0,5 m szerokości (licząc po 0,25 m od osi linii na każdą ze stron);
- 5) przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów od gazociągu podwyższonego ciśnienia DN 100 PN 1,6 MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 40 m, licząc po 20 m po obu stronach gazociągu, licząc od jego osi, z zakazem nasadzeń roślinności wysokiej w odległości mniejszej niż 2 m od gazociągu.

**§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 13. W zakresie kanalizacji sanitarnej:**

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie;
- 2) możliwość korzystania z atestowanych zbiorników bezodpływowych, do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej;
- 3) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

**§ 14. W zakresie kanalizacji deszczowej:**

- 1) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15. W zakresie gospodarki odpadami:**

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

**§ 16. W zakresie zasilania w energię elektryczną:**

- 1) zasilanie w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem ich rozbudowy;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej, stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 4) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej, znosi się strefy ochronne, pokazane na rysunku planu;
- 5) wskazuje się stosowanie odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: obowiązek zaopatrzenia z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń (kotłów) spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się stosowanie odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) możliwość rozbudowy istniejącego układu sieciowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz płynny.

§ 19. W zakresie telekomunikacji:

- 1) obsługa z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługa abonentów realizowana za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów**

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/1 w obrębie Jary, na załączniku nr 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,7,
  - e) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 9 m,
  - f) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6 m,
  - g) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym o spadku 38-45°,
  - h) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym,
  - i) na budynkach gospodarczych dopuszczalne dachy płaskie;
- 3) w zakresie podziału nieruchomości: możliwość dokonywania podziału na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) możliwość wydzielenia komunikacji wewnętrznej o minimalnej szerokości 6 m;
- 5) teren objęty jest w całości strefą ochrony "K", obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/2 w obrębie Lubnów, na załączniku nr 2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane w budynek mieszkalny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,8,

- e) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m,
  - f) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6 m,
  - g) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym o spadku 35-45°,
  - h) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym,
  - i) na budynkach gospodarczych dopuszczalne dachy płaskie;
- 3) w zakresie podziału nieruchomości: możliwość dokonywania podziału na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) możliwość wydzielenia komunikacji wewnętrznej o minimalnej szerokości 8 m;
- 5) dla obsługi maksymalnie 4 działek dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszo-jezdných o szerokości minimum 5 m;
- 6) teren objęty w części strefą ochrony "B" i "OW", a w całości strefą "K", oraz znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **IE/1** w obrębie Lubnów, na załączniku nr 2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki, stacja transformatorowa SN/nN,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDD/1** w obrębie Lubnów, na załączniku nr 2, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1.

**§ 22. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/3** w obrębie Osolin, na załączniku nr 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane w budynek mieszkalny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,5,
  - e) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 9 m,
  - f) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6 m,
  - g) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym o spadku 38-45°,
  - h) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym,
  - i) na budynkach gospodarczych dopuszczalne dachy płaskie;
- 3) w zakresie podziału nieruchomości: możliwość dokonywania podziału na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) możliwość wydzielenia komunikacji wewnętrznej o minimalnej szerokości 6 m;
- 5) teren objęty jest w całości strefą ochrony "K", obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **IE/2** w obrębie Osolin, na załączniku nr 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:



- a) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki, stacja transformatorowa SN/nN,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW/1** w obrębie Osolin, na załączniku nr 3, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 2.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/4** w obrębie Pęgów, na załączniku nr 4, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane w budynek mieszkalny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,8,
  - e) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m,
  - f) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6 m,
  - g) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym o spadku 30-45°,
  - h) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym,
  - i) na budynkach gospodarczych dopuszczalne dachy płaskie;
- 3) w zakresie podziału nieruchomości: możliwość dokonywania podziału na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) możliwość wydzielenia komunikacji wewnętrznej o minimalnej szerokości 8 m;
- 5) dla obsługi maksymalnie 4 działek dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszo-jezdnych o szerokości minimum 5 m;

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego symbolem **U/1** w obrębie Pęgów, na załączniku nr 5, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, obiekty handlowe, nieuciążliwej produkcji, transportu i spedycji, oraz baz, magazynów i składów,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty gastronomiczne, biurowe, rzemieślnicze, opieki społecznej i zdrowia, oświaty, hotelowe, stacji paliw, komunikacja wewnętrzna;
- 2) dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego dla właściciela lub zarządcy terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 70 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,0,
  - e) wysokość budynków nie może przekroczyć 14 m,
  - f) obowiązuje dowolna geometria dachu,

- g) w zakresie podziału nieruchomości: możliwość dokonywania podziału na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej 500 m<sup>2</sup>;
- 4) możliwość wydzielenia komunikacji wewnętrznej o minimalnej szerokości 8 m;
- 5) zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej nr 342.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego symbolem **R/1** w obrębie Pęgów, na załączniku nr 6, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren użytków rolnych, łąk i pastwisk;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakaz lokalizowania zabudowy.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MNU/1** w obrębie Siemianice, na załączniku nr 7, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty gastronomiczne, pensjonatowe, hotelarskie itp., komunikacja wewnętrzna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 60 % powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,0,
- e) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m,
- f) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6 m,
- g) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym o spadku 35-45°,
- h) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym,
- i) na budynkach gospodarczych dopuszczalne dachy płaskie;
- 3) w zakresie podziału nieruchomości: możliwość dokonywania podziału na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) możliwość wydzielenia komunikacji wewnętrznej o minimalnej szerokości 6 m;
- 5) teren objęty jest w całości strefą ochrony "B" i "OW", obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1 i pkt 3.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/5** w obrębie Uraz, na załączniku nr 8, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane w budynek mieszkalny;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,8,
- e) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 9 m,
- f) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6 m,

- g) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym o spadku 30-45°,
  - h) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym,
  - i) na budynkach gospodarczych dopuszczalne dachy płaskie;
- 3) w zakresie podziału nieruchomości: możliwość dokonywania podziału na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) teren objęty w części strefą ochrony "K", obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/6** w obrębie Wielka Lipa-Osola, na załączniku nr 9, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane w budynek mieszkalny, komunikacja wewnętrzna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,8,
  - e) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m,
  - f) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6 m,
  - g) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym o spadku 38-45°,
  - h) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym,
  - i) na budynkach gospodarczych dopuszczalne dachy płaskie;
- 3) w zakresie podziału nieruchomości: możliwość dokonywania podziału na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) możliwość wydzielenia komunikacji wewnętrznej o minimalnej szerokości 8 m;
- 5) teren objęty w całości strefą ochrony "OW" i "K", obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **R/2** w obrębie Wielka Lipa-Osola, na załączniku nr 9, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren użytków rolnych, łąk i pastwisk;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakaz lokalizowania zabudowy;
- 3) teren objęty jest w całości strefą ochronną "OW" i "K", obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL/1** w obrębie Wilczyn, na załączniku nr 10, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren lasu;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren objęty w części strefą ochrony "K", obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2.

## **Rozdział 5.** **Ustalenia końcowe**

**§ 30.** Określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

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

§ 32. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:  
**Agnieszka Zakęś**



Załącznik nr 2 do uchwały nr LXI/478/23  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 23 marca 2023 r.



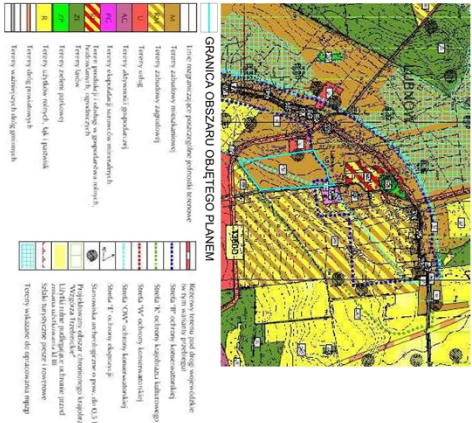
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE - OBRĘB LUBNÓW**

**RYSUNEK PLANU**

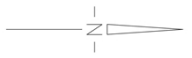
**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZERWISTYJA LUB LINA ZABUDOWY
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOKODZIMNEJ
- IE** TEREN ELEKTROENERGETYKI
- KOD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- STREFA „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA „OW” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA „K” OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - cały obszar objęty planem
- LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- STREFA ODZDALAWANIA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- LINA NAPWIĘTRZNA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE UCHWAŁA NR XVI/140/19 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH Z DNIA 29 LISTOPADA 2019 R.



SKALA 1 : 1000



UDZIAŁ NADZORCY PRACOWNIA ARCHITEKTURA  
**TEREN** PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINA OBORNIKI ŚLĄSKIE  
 UL. POLSKA 100  
 54-600 OBORNIKI ŚLĄSKIE  
 TEL. 71 73 10 10 10  
 WWW.OBORNIKI.SLASKIE.PL

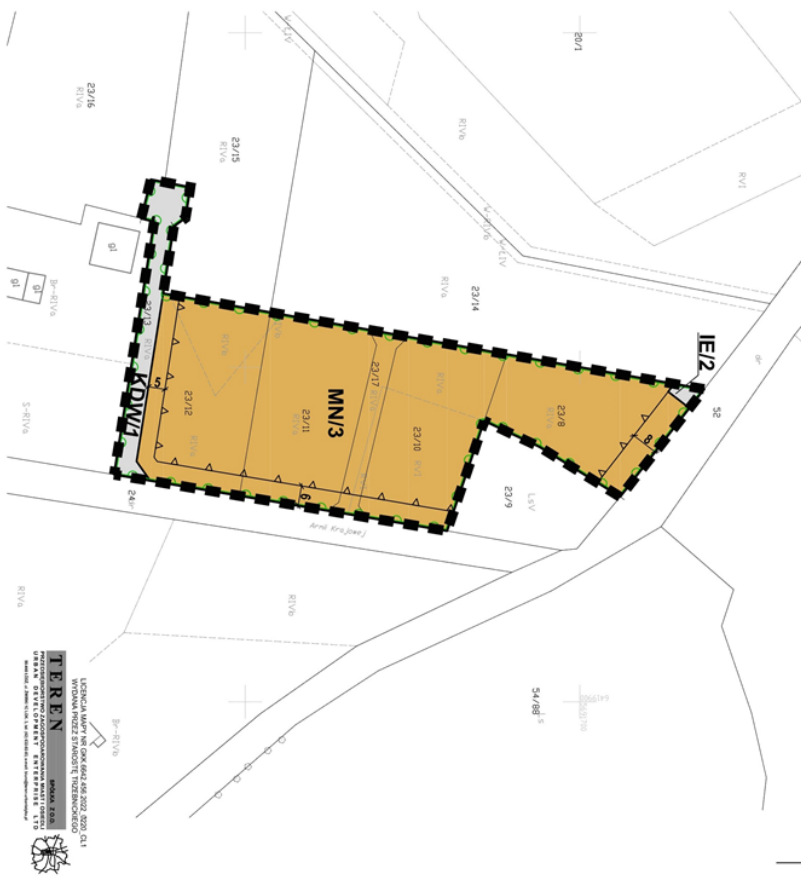
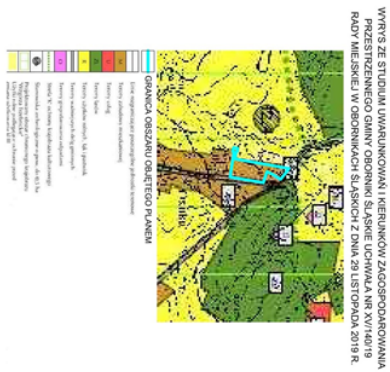
Załącznik nr 3 do uchwały nr LXI/478/23  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 23 marca 2023 r.



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE - OBRĘB OSOLIN

RYSUNEK PLANU

- OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
  - KDW TEREN DROGI WIEJOWEJ
  - STREFA "K" OCHRONY KRAJODRAZU KULTUROWEGO  
- cały obszar objęty planem








Załącznik nr 4 do uchwały nr LXI/478/23  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 23 marca 2023 r.



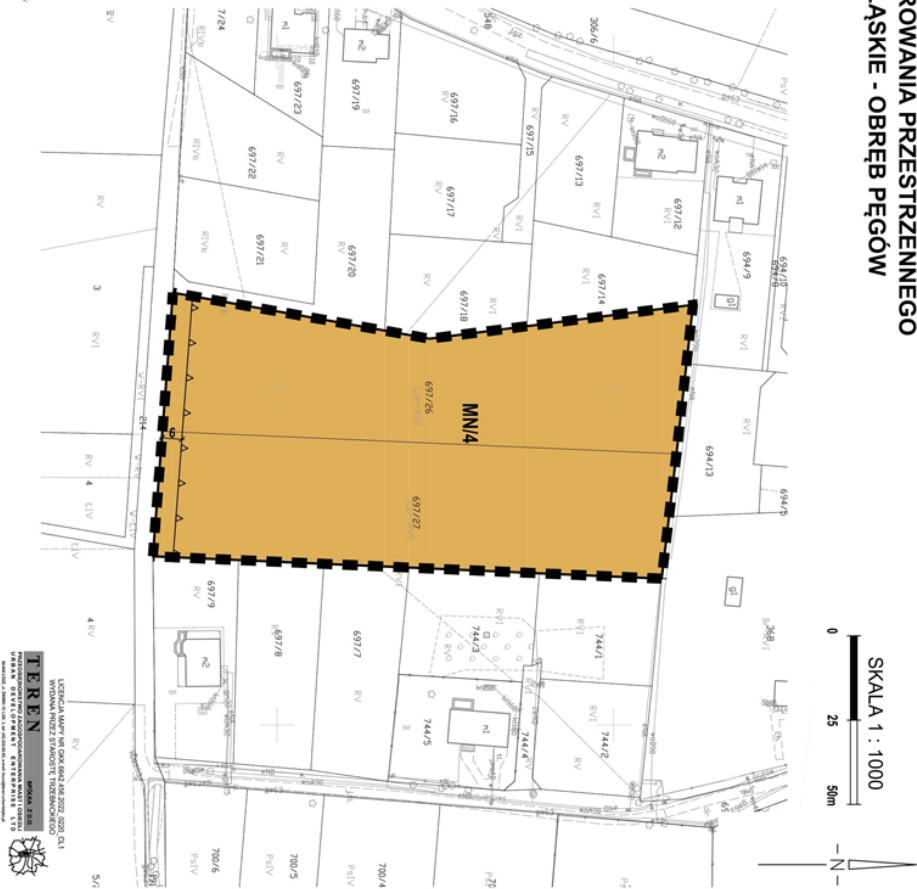
### MIJESPCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE - OBRĘB PĘGÓW

RYСУNEK PLANU

#### OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKAZAŁA LINA ZABUDOWY
-  MN  
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UMIESZCZAJĄCY I MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE UCHEWAŁA NR LXI/478/23 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH Z DNIA 23 LISTOPADA 2019 R.





Załącznik nr 5 do uchwały nr LXI/478/23  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 23 marca 2023 r.

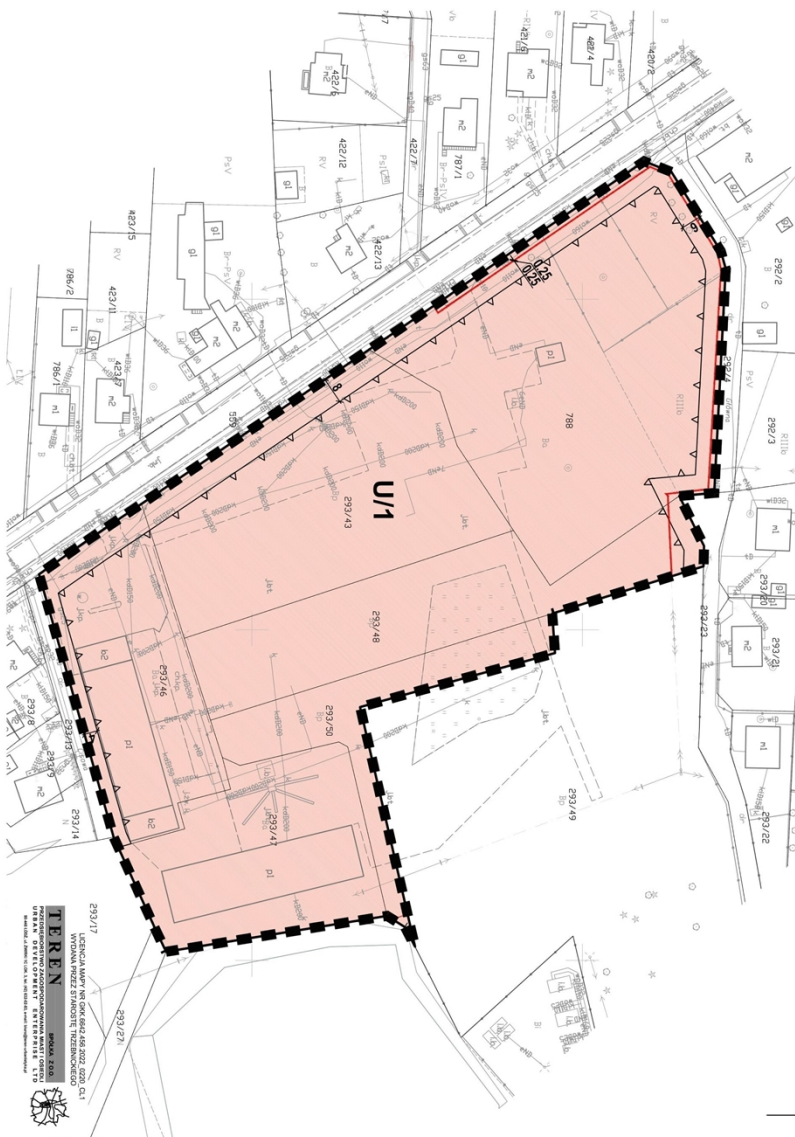
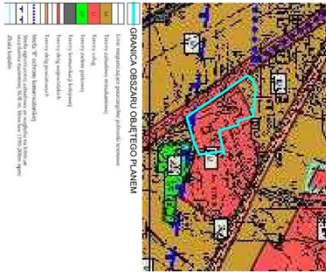


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE - OBRĘB PĘGÓW**

RYСУNEK PLANU

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZERWALNA LINIA ZABUDOWY
  - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - STREFA ODDZIAŁYWANIA OD KABLOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

WYRYS ZE STUDIUM I ANALIZY KONUNKTUALNEJ, WZGLĘDNYCH ZAGOSPODAROWAŃ I PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE, UCHWAŁA NR XLV/100/19 R. RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH Z DNIA 29 LISTOPADA 2019 R.



**TEREN** - OBRAZ 4/2013  
WYDANA WZGLĘDNYM WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH I WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH  
WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH I WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH  
WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH I WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH




Załącznik nr 6 do uchwały nr LXI/478/23  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 23 marca 2023 r.



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE - OBRĘB PĘGÓW

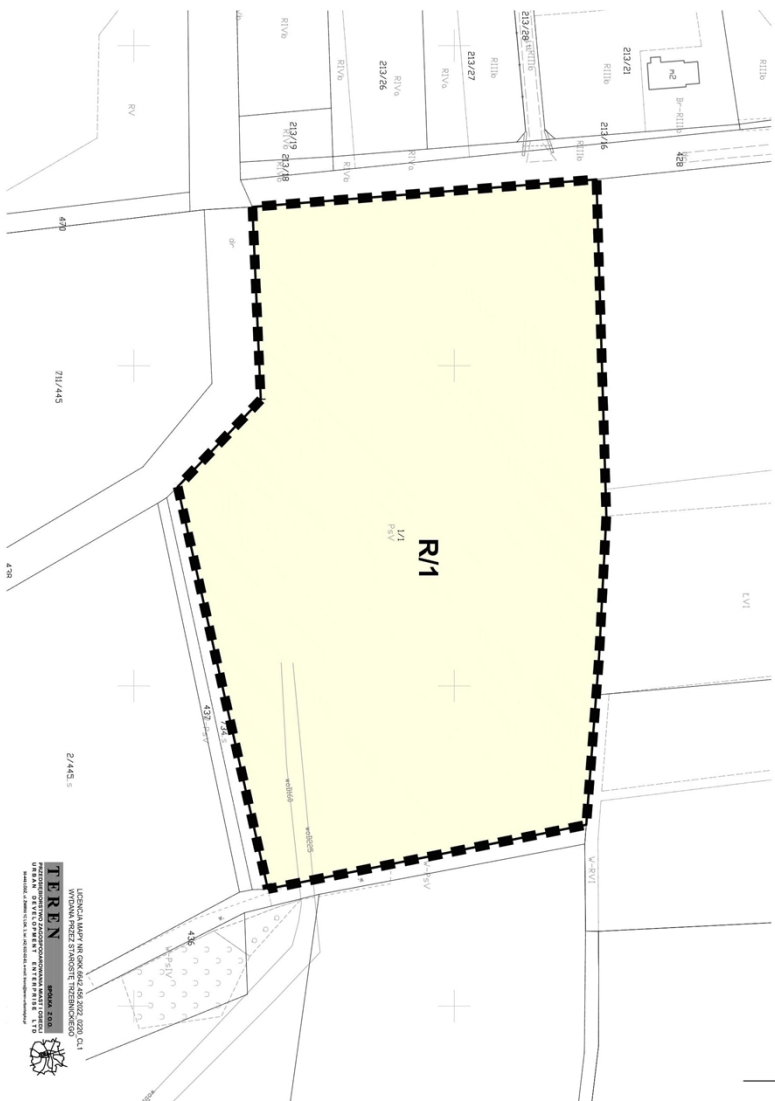
RYSUNEK PLANU

#### OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TEREN UŻYTKÓW ROLNYCH, ŁĄKI I PASTWISK

WYRYS ZE STUDIUM ROZBUD. 4.5.1  
DOPISZCZA SIĘ W PLANACH MIEJSCOWYCH ZACHOWANIE SPÓRÓW  
UŻYTKOWANIA TERENÓW WEDŁUG STANU NA DZIEŃ PRZYJĘCIA DO  
SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I  
UZNAJE SIĘ JE JAKO ZODPORNE Z USTALENIAMI STUDIUM.

WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE UCHWAŁĄ NR XVI/40/19  
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH Z DNIA 29 LISTOPADA 2019 R.



Załącznik nr 7 do uchwały nr LXI/478/23  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 23 marca 2023 r.

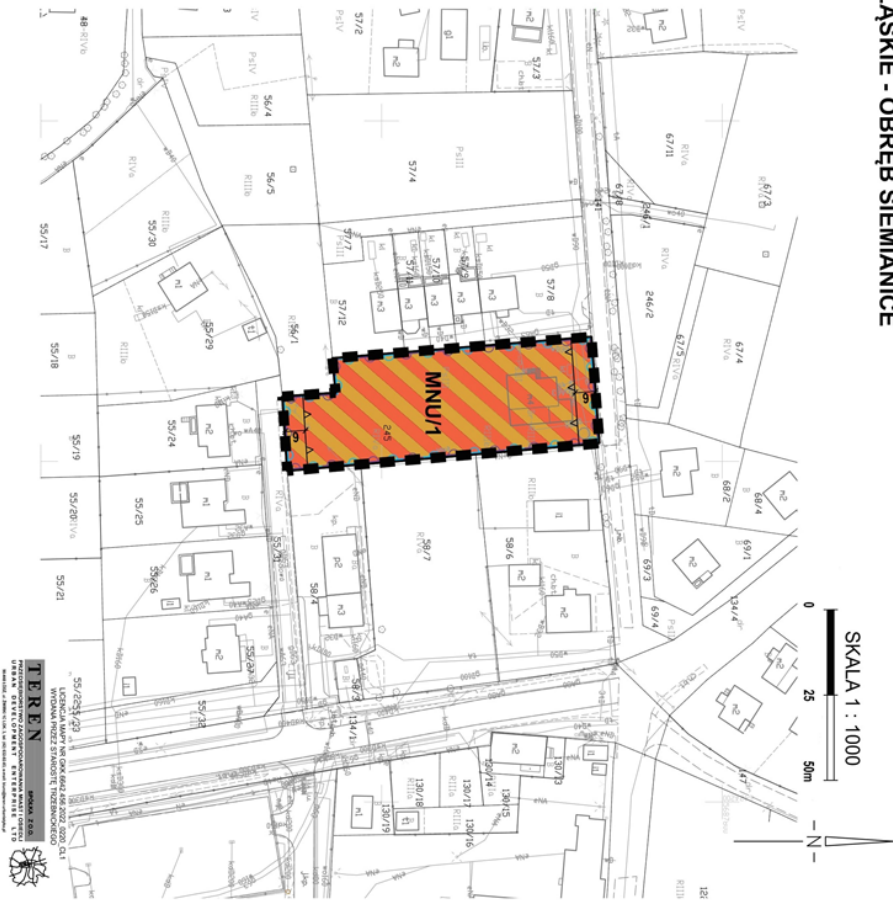


### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE - OBRĘB SIEMIANCE

RYSUNEK PLANU

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
  - MNU** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
  - STREFA 'B' OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - cały obszar objęty planem
  - STREFA 'OV' OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - cały obszar objęty planem
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- UDKUMENTOWANE ŹRĘDŁA WODY

WYRSZ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WERBUKOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE UCHWAŁA NR XVI/140/19 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH Z DNIA 29 LISTOPADA 2019 R.





Załącznik nr 9 do uchwały nr LXI/478/23  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 23 marca 2023 r.



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE - OBRĘB WIELKA LIPA-OSOLA

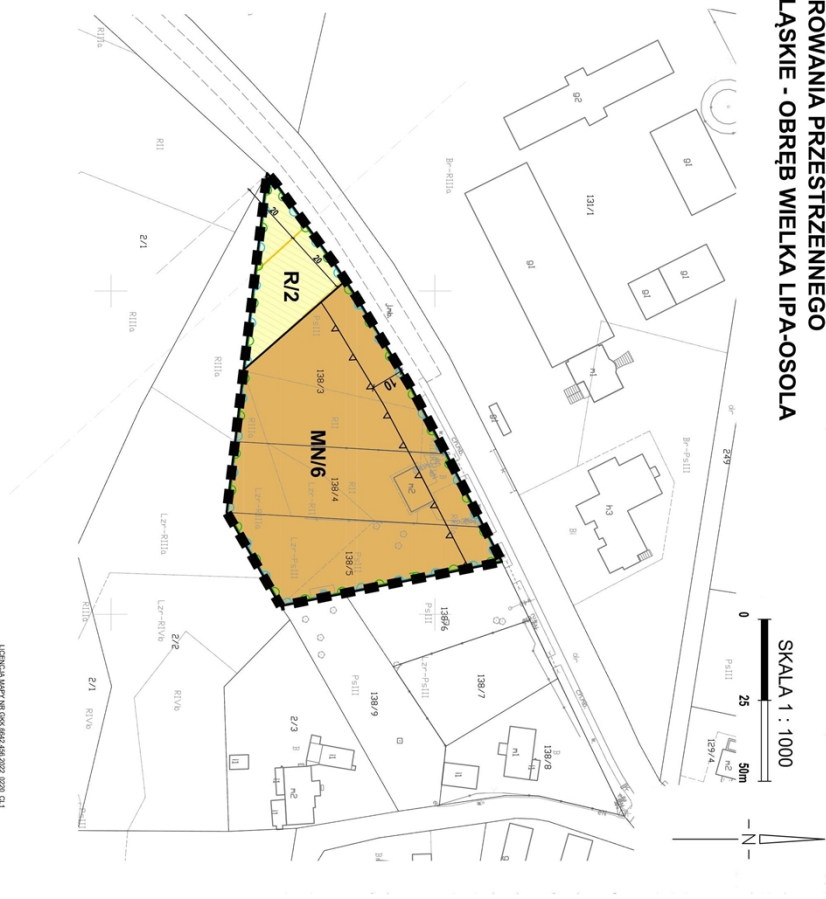
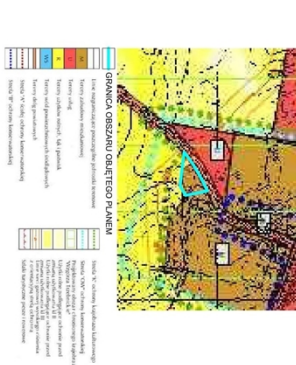
RYSunEK PLANU

#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZERWALNA LINIA ZABUDOWY
- R** TEREN UŻYTKÓW ROLNYCH: ŁĄK I PASTWISK
- MIN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- STREFA KONTROLI OMIAMIA OD GAZOCIAGU PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- STREFA OW OCHRONY KONSERWATYWNEJ
- cały obszar objęty planem
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- cały obszar objęty planem

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GAZOCIAG PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE LICHWAŁA NR XVI/4018 ROKI MIESIĄCZY W OBORNIKACH ŚLĄSKICH Z DNIA 23 LISTOPADA 2018 R.



LICZBICA WAPNY AN ODK 04/2 06 2022 2020 C14  
**TEREN** - KOD 2006  
 STREFA OW OCHRONY KONSERWATYWNEJ  
 PLAN STACJONARY ENERGETYCZNY  
 1:10



Załącznik nr 11 do uchwały nr LXI/478/23  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 23 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego dla części gminy Oborniki Śląskie**

**Procedura pierwszego** wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu od 29 września 2022 r. do 20 października 2022 r.

Ze względu na brak uwag nieuwzględnionych do projektu planu, Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podejmuje się rozstrzygnięć związanych z nieuwzględnionymi uwagami do projektu planu, o których mówi art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

**Procedura drugiego** wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu od 8 grudnia 2022 r. do 29 grudnia 2022 r.

Podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi. Wobec powyższego Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie podejmuje się rozstrzygnięć związanych z nieuwzględnionymi uwagami do projektu planu, o których mówi art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Załącznik nr 12 do uchwały nr LXI/478/23  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 23 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą**  
**do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach**  
**publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.) Rada Miejska w Obornikach Śląskich rozstrzyga, co następuje:

1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.



Załącznik Nr 13 do uchwały Nr LXI/478/23  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 23 marca 2023 r.  
Zalacznik13.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**