



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 marca 2016 r.

Poz. 1276

### UCHWAŁA NR XXII/157/16 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 26 lutego 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla  
obrębów Gołędzinów, Kowale, Kuraszków, Lubnów, Oborniki Śląskie, Osolin, Pęgów, Siemianice,  
Wielka Lipa, Wilczyn, Jary**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2015 r., poz. 1515 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015 r., poz. 199, z późn. zm.), oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XLV/391/14 z dnia 27 marca 2014 r. zmienionej uchwałami nr: XLVIII/434/14 z dnia 29 maja 2014 r., XLIX/448/14 z dnia 26 czerwca 2014 r., LII/467/14 z dnia 25 września 2014 r, po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/187/12 z dnia 29 października 2012 roku i zmienionego uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28 stycznia 2016 roku, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Gołędzinów, Kowale, Kuraszków, Lubnów, Oborniki Śląskie, Osolin, Pęgów, Siemianice, Wielka Lipa, Wilczyn, Jary, który obejmuje obszary przedstawione na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak takich terenów,
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnie zagrożonych powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów.

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

- 1) załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 – rysunki planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 19 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy,
- 3) załącznik nr 20 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, w skali 1:1000, będące załącznikami graficznymi nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 do uchwały,

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
  - 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez budynek w stanie wykonanym wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian budynku, do której nie wlicza się: powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
  - 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
  - 6) 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,
  - 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez ściany budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych,
  - 8) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsiionki wejściowe, balkony i wykusze,
  - 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci nie większym niż 12°,
  - 10) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
  - 11) 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.),
  - 12) stanowisku do parkowania – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych – zewnętrzne lub garażowe.
2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) obiekty wpisane do ewidencji zabytków,
- 7) obszary wpisane do ewidencji zabytków,
- 8) stanowiska archeologiczne o pow. do 0,5 ha,
- 9) stanowiska archeologiczne o pow. powyżej 0,5 ha,
- 10) stanowisko archeologiczne archiwalne,
- 11) strefa OW ochrony konserwatorskiej,
- 12) strefa K ochrony krajobrazu kulturowego,
- 13) strefa B ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych,
- 14) strefa historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych,
- 15) strefa W ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 16) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
- 17) obszar zabytkowego cmentarza,
- 18) obszar cmentarza z zakazem pochówków,
- 19) strefa ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) gazociąg średniego ciśnienia DN100 1,6 MPa,
- 2) strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia 4 m (po 2 m od osi gazociągu),
- 3) numer drogi wojewódzkiej,

- 4) miejsca wskazania odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne planu**

**§ 4.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem, dopuszcza się:
  - a) lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe,
  - b) lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, parkingów, zieleni urządzonej;
- 2) na terenie objętym planem zakazuje się:
  - a) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych o wysokości większej niż 180 cm; 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;
- 3) dla budynków, które wykraczają poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się:
  - a) przebudowę,
  - b) rozbudowę pod warunkiem zachowania linii zabudowy,
  - c) remont,
  - d) rozbiórkę.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 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 emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) określa się następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:
  - a) MN, MW, MU, MM – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej,
  - b) UP – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) US, UT, ZP – zaliczone do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 6) zabrania się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i starorzeczy;
- 7) wyznacza się strefę ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych o szerokości określonej na rysunku planu, tereny położone są w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, stanowiące jego naturalną biologiczną otulinę. W strefie tej ustala się konieczność utrzymania naturalnej roślinności tworzącej biologiczną otulinę cieku oraz dopuszcza się realizację zieleni urządzonej stanowiącej uzupełnienie naturalnego środowiska.

**§ 6.** Ustala się następujące 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) sieci infrastruktury energetycznej, od której występują strefy ochronne, określa się je zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą zostanie zapewnione z indywidualnych źródeł ciepła; dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł alternatywnych o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) zakazuje się lokalizowania farm wiatrowych,
- 10) zaopatrzenie w gaz:
  - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
  - b) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny,
- 11) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych i istniejących sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu,
- 13) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny dróg głównych oznaczone na rysunku planu symbolem KDG:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg głównych publicznych;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - zieleń towarzysząca, chodniki, drogi rowerowe,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) dopuszcza się pozostawienie przebiegu drogi w jej istniejących liniach rozgraniczających (zgodnie ze stanem własności);
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny dróg zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg zbiorczych publicznych;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - zieleń towarzysząca, chodniki, drogi rowerowe,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) dopuszcza się pozostawienie przebiegu drogi w jej istniejących liniach rozgraniczających (zgodnie ze stanem własności);
- 3) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolem KDL:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych publicznych,
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - zieleń towarzysząca, drogi rowerowe,
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) ustala się: minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających);
- 4) 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);
- 5) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, 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);
- 6) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem dopuszcza się istniejące drogi i ciągi pieszo-jezdne znajdujące się w obszarze opracowania planu i poza granicami planu.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk do parkowania 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;
- 2) na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce wliczając w to garaż;
- 3) na 1 budynek w zabudowie jednorodzinnej – minimum 2 miejsca, dopuszcza się aby jedno z tych miejsc było w garażu;
- 4) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług;
- 5) dla terenów cmentarzy – minimum 20 miejsc;
- 6) dla terenów aktywności gospodarczej – minimum 2 miejsca na 5 stanowisk pracy;
- 7) dla terenów usług turystyki – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> obiektów rekreacyjno-turystycznych;
- 8) dla terenów usług sportu i rekreacji minimum 12 miejsc;
- 9) dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się na terenie wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m, dla których ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych dla terenów w obrębach: Kuraszków, Lubnów, Pęgów, Wielka Lipa, Jary, Kowale, dla terenów w obrębach Oborniki Śląskie – Ciechołowice, Osolin wyznacza się strefę historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych, dla terenów tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
  - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
  - c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną,
  - d) ogrodzenia powinny nawiązywać do historycznych form ogrodzeń występujących na terenie miasta,
  - e) w obrębie historycznego układu ruralistycznego należy nawiązać do tradycyjnej lokalnej zabudowy: maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekroczyć 9 m i dwóch kondygnacji,
  - f) należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną, matową w kolorze ceglonym, stosować jasne, stonowane kolory elewacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 2) wyznacza się na rysunku planu strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego dla obrębów: Osolin, Wielka Lipa, Siemianice, Wilczyn, Jary, dla terenów tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i kompozycję zieleni,
  - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - 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) wskazane jest wprowadzanie lub poszerzanie funkcji związanych z rekreacją pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem,
  - e) wysokość zabudowy w nawiązaniu do lokalnej wiejskiej zabudowy, z dachami o symetrycznych połaciach, z pokryciem dachówką lub dachówkopodobne w kolorze ceglącym matowym;
- 3) wyznacza się na rysunku planu strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków dla obrębów: Wielka Lipa, Kuraszków, Siemianice, Kowale, Wilczyn, Jary, Lubnów. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w jej obrębie wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wyznacza się na rysunku planu strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla obrębu Lubnów dla której obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
- a) zakazana jest wszelka działalność budowlana oraz inwestycyjna nie związana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu,
  - b) dopuszcza się prowadzenie prac:
    - porządkowych,
    - konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,
    - przystosowanie terenu do pełnienia funkcji muzealnych;
  - c) wszelkie działania inwestycyjne na terenie strefy należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) określa się następujące wymagania dla obiektów, zespołów i obszarów 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.
  - i) w obrębie historycznego układu ruralistycznego należy nawiązać do tradycyjnej lokalnej zabudowy: maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekroczyć 9 m i dwóch kondygnacji,
  - j) należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną, matową w kolorze ceglącym, stosować jasne, stonowane kolory elewacji;
- 6) na terenie dawnego cmentarza wiejskiego we wsi Wielka Lipa, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują poniższe wymagania konserwatorskie:
- a) należy zachować założenie cmentarne jako teren zieleni, 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;
- 7) wykaz obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków, który podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom:
- a) obiekt i obszar: pałac i zespół pałacowo-folwarczny położony w Kuraszkowie przy ul. Turystycznej 2 (zał. nr 5) – obecnie schronisko młodzieżowe,
  - b) obiekt: dom mieszkalny przy ul. Obornickiej nr 14 położony w Lubnowie (zał. nr 6) – obecnie budynek mieszkalny,

- c) obiekt: rządcówka położona w Wielkiej Lipie nr 38 (zał. nr 15),
  - d) obszar: cmentarz poewangelicki położony w Wielkiej Lipie na zachód od wsi, przy wysypisku śmieci (zał. nr 15) – obecnie cmentarz;
- 8) zakazuje się podziałów działki, na której znajduje się pałac i zespół pałacowo folwarczny w Kuraszkwie (zał. nr 5);
- 9) 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:
    - Golędzinów (zał. nr 1) obszar 76-29 AZP: stanowisko nr 1/43 – ślad osadnictwa;
    - Lubnów (zał. nr 6) obszar 76-27 AZP: stanowisko nr 2/78 – grodzisko stożkowe z XIV–XV w., wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr 93/Arch/65 i objęte ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej „W”;
    - Jary (zał. nr 18) obszar 76-26 AZP: stanowisko nr 1/101 – ślad osadnictwa z okresu późne średniowiecze.

**§ 9.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN nie może być mniejsza niż:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MM, MW nie może być mniejsza niż: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MNU nie może być mniejsza niż: 900 m<sup>2</sup>;
- 4) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MU, RM nie może być mniejsza niż: 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem AG, P nie może być mniejsza niż: 1500 m<sup>2</sup>;
- 6) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem U, UP, ZC, UT, US nie może być mniejsza niż: 500 m<sup>2</sup>;
- 7) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m;
- 8) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60 stopni;
- 9) 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;
- 10) wyznacza się granice obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, wskazany na rysunku planu, na załączniku nr 7;
- 11) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

**§ 10.** Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenach: KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, US, UP, ZC dopuszcza się lokalizowanie, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) określa się dla gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 100 i ciśnieniu 1,6 MPa, następujące ograniczenia:
  - a) ustala się strefę kontrolowaną dla gazociągu średniego ciśnienia DN 100 o szerokości 4 m, po 2 m od osi gazociągu dla której obowiązują przepisy odrębne,
  - b) wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 2) określa się strefy ochrony sanitarnej cmentarza, jak na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 3) obszar planu (załącznik nr 9 – obręb Osolin) położony jest strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (E)”, dla którego obowiązują ustalenia jak w przepisach odrębnych;
- 4) dla obszarów planu graniczących z terenami kolejowymi, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe planu

§ 12. 1. Wyznacza się w obrębie Gołędzinów tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 1 oznaczone symbolem MN/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleń urządzone,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym, brązowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połączenie dachowe o spadkach 30–45,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2;
- 4) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą 500 m<sup>2</sup>;
- 5) teren jest objęty stanowiskiem archeologicznym i obowiązują ustalenia jak w § 8 pkt 9.

2. Wyznacza się w obrębie Gołędzinów tereny zabudowy usług publicznych na załączniku nr 1 oznaczone symbolem UP/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi: handlowe, gastronomiczne, biurowe,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleń urządzone,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) określa się następujące zasady kształtowania 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 materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym, grafitowym lub brązowym,
  - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połączenie dachowe o spadkach 30–45,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie, dla dachów płaskich nie obowiązują ustalenia lit. c,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
  - i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2;
- 4) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>.

3. Wyznacza się w obrębie Gołędzinów teren dróg dojazdowych na załączniku nr 1 oznaczony symbolem KDD/1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 4.

4. Wyznacza się w obrębie Gołędzinów teren ciągów pieszo-jezdných na załączniku nr 1 oznaczony symbolem KDPJ/1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 5.

**§ 13.** Wyznacza się w obrębie Gołędzinów tereny zabudowy usługowej na załączniku nr 2 oznaczone symbolem U/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi: handlowe, biurowe, rzemieślnicze, pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne, finansowe, publiczne, zdrowia, opieki społecznej, transportu i logistyki;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) stanowiska do parkowania,
  - b) zieleń urządzone,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - e) rowy melioracyjne, budowle i urządzenia wodne w tym mosty, przepusty;
- 4) określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym, grafitowym lub brązowym,
  - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30–45,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie, dla dachów płaskich nie obowiązują ustalenia lit. c,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
  - i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2;
- 5) dopuszcza się przełożenia i zarurowanie istniejących rowów melioracyjnych;
- 6) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>.

**§ 14.** Wyznacza się w obrębie Kowale teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej na załączniku nr 3 oznaczony symbolem MU/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
  - c) usługi publiczne,
  - d) stanowiska do parkowania,
  - e) zieleń urządzone,
  - f) drogi wewnętrzne,
  - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
  - b) wysokość garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) dla dachów dwuspadowych obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym,
  - d) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38–45,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2;
- 4) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>, teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej „B” i „OW” obowiązują ustalenia jak w § 8 pkt 1 i 3;
- 5) teren jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej „B” i „OW” i obowiązują ustalenia jak w § 8 pkt 1 i 3.

**§ 15. 1.** Wyznacza się w obrębie Kowale tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na załączniku nr 4 oznaczone symbolem MW/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) usługi wolno stojące,
  - c) stanowiska do parkowania,
  - d) zieleń urządzone,
  - e) drogi wewnętrzne,
  - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - g) budynki infrastruktury technicznej – kotłownie;
- 3) określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 14 m,
  - b) wysokość garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym matowym, grafitowym lub brązowym,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie, dla dachów płaskich nie obowiązują ustalenia lit. c,
  - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30–45,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,
  - i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2,
- 4) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>.
2. Wyznacza się w obrębie Kowale tereny zabudowy usługowej na załączniku nr 4 oznaczone symbolem U/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się usługi: handlowe, biurowe, rzemieślnicze, pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne, finansowe, publiczne, zdrowia, opieki społecznej, transportu i logistyki;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) stanowiska do parkowania,
    - b) zieleń urządzone,
    - c) drogi wewnętrzne,
    - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 4) ustala się następujące zasady kształtowania 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 materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym matowym, grafitowym lub brązowym,
    - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30–45,
    - e) dopuszcza się dachy płaskie, dla dachów płaskich nie obowiązują ustalenia lit. c,
    - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
    - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
    - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
    - i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2,
  - 5) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się teren dróg dojazdowych na załączniku nr 4 oznaczony symbolem KDD/1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 4.

**§ 16.** 1. Wyznacza się w obrębie Kuraszków tereny usług turystyki na załączniku nr 5 oznaczone symbolem UT/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi sportu i rekreacji,
  - b) zieleń urządzone, obiekty małej architektury, wiaty, altany o lekkiej konstrukcji,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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) obowiązuja dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38–45,
  - 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) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2,
- 4) zakazuje się podziałów działki;
  - 5) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem wiat i altan;
  - 6) teren jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej „B” i „OW” oraz jest ujęty w ewidencji zabytków i obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 3, 5, 7.

2. Wyznacza się w obrębie Kuraszków teren lasu na załączniku nr 5 oznaczony symbolem ZL/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urzędzenia turystyczne
  - b) sieci i urzędzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze, drogi rowerowe, szlaki turystyczne,
- 3) określa się następujące zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 17. 1. Wyznacza się w obrębie Lubnów tereny zabudowy mieszkaniowej na załączniku nr 6 oznaczone symbolem: MM/1 „MM/2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa zagrodowa,
  - c) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - d) stanowiska do parkowania,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) drogi wewnętrzne,
  - g) sieci, urzędzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
  - b) wysokość garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) dla dachów dwuspadowych obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym,
  - d) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38–45,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2,
- 4) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
- 5) teren jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej „B” i „OW” i obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1 i 3.

2. Wyznacza się w obrębie Lubnów tereny zieleni urządzonej na załączniku nr 6 oznaczone symbolem ZP/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urzędzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi piesze,
  - c) ścieżki edukacyjne, ścieżki dydaktyczne, usługi kultury, usługi kultury fizycznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i elementów parkowo-wypoczynkowych;
- 4) określa się następujące zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi;

- 5) teren jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej „B”, „OW”, „W” oraz stanowiskiem archeologicznym i obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 3, 4, 9.

**§ 18.** 1. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 7 oznaczone symbolem MN/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleń urządzone,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym, brązowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30–45,
  - 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,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2,
- 4) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą 500 m<sup>2</sup>,
- 5) teren znajduje się w obszarze wymagającym przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

2. Wyznacza się w obrębie Oborniki Śląskie teren dróg dojazdowych na załączniku nr 7 oznaczony symbolem KDD/1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 4.

**§ 19.** 1. Wyznacza się w obrębie Osolin tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 8 oznaczone symbolem MN/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleń urządzone,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30–45,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2,
- 4) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą 1000 m<sup>2</sup>,



- b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 500 m<sup>2</sup>,  
5) teren jest objęty strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych oraz strefą ochrony konserwatorskiej „K” i obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1 i 2.

2. Wyznacza się w obrębie Osolin **teren wód** na załączniku nr 8 oznaczony symbolem **WS/1**, dla którego **obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, cieki, rowy melioracyjne;
- 2) określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne w tym mosty,
  - b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dopuszcza się jej przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wyznacza się w obrębie Osolin teren ciągów pieszo-jezdných na załączniku nr 9 oznaczony symbolem KDPJ/1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 5.

**§ 20.** Wyznacza się w obrębie Pęgów tereny zabudowy usług publicznych na załączniku nr 9 oznaczone symbolem UP/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) stanowiska do parkowania,
  - b) zieleń urządzone,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 dachów z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
  - d) dachy w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30–45,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie, dla dachów płaskich nie obowiązują ustalenia pkt 3 lit. c,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
  - i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2,
- 4) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>.

**§ 21.** 1. Wyznacza się w obrębie Pęgów tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 10 oznaczone symbolem MN/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleń urządzone,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 ceramicznej w kolorze ceglastym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38–45,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2,
- 4) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą 1000 m<sup>2</sup>,  
b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 500 m<sup>2</sup>,
- 5) teren jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej „B” i obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1.  
2. Wyznacza się w obrębie Pęgów tereny aktywności gospodarczej na załączniku nr 10 oznaczone symbolem AG/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: magazyny, składy, bazy, przemysł, biura, usługi handlu, stacje paliw;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) obiekty i tereny sportowo rekreacyjne,
    - b) stanowiska do parkowania,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) drogi wewnętrzne,
    - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 3) dopuszcza się wydzielenie mieszkania dla właściciela lub zarządcy terenu;
  - 4) określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m,
    - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 8 m,
    - c) dopuszcza się dachy płaskie,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
    - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
    - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,
    - g) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2,
  - 5) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>,
  - 6) teren jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej „B” i obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1.  
3. Wyznacza się w obrębie Pęgowa teren wód na załączniku nr 10 oznaczony symbolem WS/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
    - 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, ciekły, rowy melioracyjne;
    - 2) określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
      - a) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne w tym mosty,
      - b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dopuszcza się jej przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  4. Wyznacza się w obrębie Pęgów teren dróg zbiorczych na załączniku nr 10 oznaczony symbolem KDZ/1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2.
  5. Wyznacza się w obrębie Pęgów teren ciągów pieszo-jezdných na załączniku nr 10 oznaczony symbolem KDPI/1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 5.
- § 22.** Wyznacza się w obrębie Siemianice tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 11 oznaczone symbolem MN/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca lub bliźniacza;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
    - b) stanowiska do parkowania,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) drogi wewnętrzne,
    - e) rowy melioracyjne, budowle i urządzenia wodne w tym mosty, przepusty,
    - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 3) określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
    - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
    - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym matowym,
    - d) obowiązują dachy dwuspadowe i wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30–45,
    - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
    - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
    - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,

- h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2,
- 4) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 500 m<sup>2</sup>,
- 5) teren jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej „K” i „OW” i obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3;
- 6) przez teren przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN100 1,6 MPa i obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 1.

**§ 23.** 1. Wyznacza się w obrębie Siemianice tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 12 oznaczone symbolem: MN/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2,
- 4) dopuszcza się przełożenia i zarurowanie istniejących rowów melioracyjnych.
- 5) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 500 m<sup>2</sup>;

2. Wyznacza się w obrębie Siemianice teren lasu na załączniku nr 12 oznaczony symbolem ZL/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia turystyczne
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze, drogi rowerowe, szlaki turystyczne,
- 3) określa się następujące zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

**§ 24.** 1. Wyznacza się w obrębie Siemianice tereny aktywności gospodarczej na załączniku nr 13 oznaczone symbolem AG/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: magazyny, składy, bazy, przemysł, biura, usługi handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) stanowiska do parkowania,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 8 m,

- c) dopuszcza się dachy płaskie,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,
  - g) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2,
- 4) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 5) przez teren przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN100 1,6 MPa, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 1.

2. Wyznacza się w obrębie Siemianice tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 13 oznaczone symbolem MN/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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, brązowym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30–45,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2,
- 4) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą 500 m<sup>2</sup>.

3. Wyznacza się w obrębie Siemianice teren dróg dojazdowych na załączniku nr 13 oznaczony symbolem KDD/1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 4.

4. Wyznacza się w obrębie Siemianice teren ciągów pieszo-jezdnych na załączniku nr 13 oznaczony symbolem KDPJ/1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 5.

**§ 25.** Wyznacza się w obrębie Siemianice tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 14 oznaczone symbolem MN/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30–45,

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2,
- 4) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 500 m<sup>2</sup>.

**§ 26. 1.** Wyznacza się w obrębie Wielka Lipa tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 15 oznaczone symbolem MN/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) usługi wolno stojące,
  - c) stanowiska do parkowania,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38–45,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2,
- 4) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 500 m<sup>2</sup>,
- 5) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2;
- 6) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej „K” i „OW” i obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3.

**2.** Wyznacza się w obrębie Wielka Lipa teren cmentarza na załączniku nr 15 oznaczony symbolem ZC/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza (katolicki cmentarz wyznaniowy);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) stanowiska do parkowania,
- 3) teren objęty ewidencją zabytków i obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej „K” i obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2.

**3.** Wyznacza się w obrębie Wielka Lipa teren cmentarza na załączniku nr 15 oznaczony symbolem ZC/2, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza (katolicki cmentarz wyznaniowy);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi handlu,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) stanowiska do parkowania,
  - d) drogi wewnętrzne,
- 3) dopuszcza się budynki: gospodarcze, sanitarne, kaplice;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i sanitarnych nie może przekroczyć 5 m

- c) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połączenie dachowe o spadkach 38–45,
  - d) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,4, maksymalna 0,8,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2,
- 5) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej „K” i „OW” i obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3;
- 6) na terenie cmentarza wyznacza się obszar z zakazem pochówków zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyznacza się w obrębie Wielka Lipa tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na załączniku nr 15 oznaczone symbolem MW/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleń urządzone,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
  - b) wysokość garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) dla dachów dwuspadowych obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglonym matowym,
  - d) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połączenie dachowe o spadkach 38–45,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2,
- 4) zakazuje się podziałów działki;
- 5) zakazuje się wprowadzenia nowej zabudowy kubaturowej;
- 6) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej „B”, „K” i „OW” i obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2 i 3.

5. Wyznacza się w obrębie Wielka Lipa teren dróg głównych na załączniku nr 15 oznaczony symbolem KDG/1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2.

6. Wyznacza się w obrębie Wielka Lipa teren dróg dojazdowych na załączniku nr 15 oznaczony symbolem KDD/1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 4.

**§ 27.** Wyznacza się w obrębie Wilczyn tereny sportu i rekreacji na załączniku nr 16 oznaczone symbolem US/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportowe i rekreacyjne, place zabaw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa zaplecza sportowego,
  - b) usługi handlu i gastronomi,
  - c) stanowiska do parkowania,
  - d) zieleń urządzone,
  - e) drogi wewnętrzne,
  - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
  - b) dla dachów dwuspadowych obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym matowym,
  - c) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połączenie dachowe o spadkach 30–45,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,

- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,4,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2,
- 3) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>;
- 5) teren objęty jest strefami ochrony konserwatorskiej „B”, „K” i „OW” i obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2 i 3.

**§ 28.** 1. Wyznacza się w obrębie Jary tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 17 oznaczone symbolami: MN/1, MN/2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38–45,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2,
- 4) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą 500 m<sup>2</sup>,
- 5) teren jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej „B” i „OW” i obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1 i 3.

2. Wyznacza się w obrębie Jary teren dróg dojazdowych na załączniku nr 17 oznaczony symbolem KDD/1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 4.

3. Wyznacza się w obrębie Jary teren ciągów pieszo-jezdných na załączniku nr 17 oznaczony symbolem KDPJ/1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 5.

**§ 29.** 1. Wyznacza się w obrębie Jary tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 18 oznaczone symbolem: MN/1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) określa się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
  - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38–45,

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
  - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 7 ust. 2,
- 4) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 500 m<sup>2</sup>,
- 5) teren jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej „K”, „OW” i stanowiskiem archeologicznym, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2, 3 i 9.

2. Wyznacza się w obrębie Jary teren ciągów pieszo-jezdnym na załączniku nr 18 oznaczony symbolem KDPJ/1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 5.

**§ 30.** 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, określające lokalizowanie nowej zabudowy, w odległościach jak na rysunkach planu t.j.:

- 1) dla obrębu Gołędzinów załącznik nr 1: 6 m od północnej granicy obszaru objętego planem i dróg oznaczonych symbolami: KDPJ, KDD;
- 2) dla obrębu Gołędzinów załącznik nr 2: 8 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem, 6 m od południowej granicy obszaru objętego planem i zgodnie z odległościami wskazanymi na rysunku planu;
- 3) dla obrębu Kowale załącznik nr 3: 6 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem;
- 4) dla obrębu Kowale załącznik nr 4: 6 m od: wschodniej granicy obszaru objętego planem i od drogi oznaczonej symbolem KDD;
- 5) dla obrębu Kuraszków załącznik nr 5: 6 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem;
- 6) dla obrębu Oborniki Śląskie załącznik nr 7: 6 m od drogi oznaczonej symbolem KDD;
- 7) dla obrębu Osolin załącznik nr 8: 6 m od: ciągu pieszo-jezdnego KDPJ i północnej granicy obszaru opracowania planu,
- 8) dla obrębu Pęgów załącznik nr 9: 6 m od granicy obszaru objętego planem,
- 9) dla obrębu Pęgów załącznik nr 10: 6 m od ciągu pieszo-jezdnego KDPJ, 8 m od drogi oznaczonej symbolem KDZ, 10 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem wzdłuż linii kolejowej nr 271 dla terenu AG/1 i MN/1,
- 10) dla obrębu Siemianice załącznik nr 11: 6 m od wschodniej i południowej granicy obszaru opracowania planu;
- 11) dla obrębu Siemianice załącznik nr 12:
  - a) 6 m od zachodniej i północnej granicy obszaru opracowania planu,
  - b) 15 m od obszaru oznaczonego symbolem ZL i zgodnie z odległościami wskazanymi na rysunku planu,
- 12) dla obrębu Siemianice załącznik nr 13: 6 m od drogi oznaczonej symbolem KDD, ciągu pieszo-jezdnego KDPJ i północnej granicy obszaru objętego planem;
- 13) dla obrębu Siemianice załącznik nr 14: 6 m od południowej granicy obszaru objętego planem i zgodnie z odległościami wskazanymi na rysunku planu;
- 14) dla obrębu Wielka Lipa załącznik nr 15:
  - a) 6 m od drogi oznaczonej symbolem KDD, północnej i wschodniej granicy obszaru opracowania planu dla terenów ZC i MN,
  - b) 8 m od drogi oznaczonej symbolem KDG dla terenu MW,
- 15) dla obrębu Wilczyn załącznik nr 16: 6 m od wschodniej granicy opracowania planu;
- 16) dla obrębu Jary załącznik nr 17:
  - a) 6 m od: drogi oznaczonej symbolem KDD, ciągu pieszo-jezdnego KDPJ i południowo- zachodniej granicy opracowania planu,
  - b) od wschodniej granicy opracowania planu zgodnie z odległościami wskazanymi na rysunku planu,
- 17) dla obrębu Jary załącznik nr 18: 6 m od ciągu pieszo-jezdnego KDPJ i wschodniej granicy opracowania planu;

2. Ustala się obowiązujące linie zabudowy, od których obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości jak na rysunku planu:

- 1) dla obrębu Kowale załącznik nr 3: 6 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem;
- 2) dla obrębu Lubnów załącznik nr 6: 6 m od północnej granicy obszaru objętego planem;
- 3) dla obrębu Osolin załącznik nr 8: 6 m od ciągu pieszo-jezdnego KDPJ,



4) dla obrębu Jary załącznik nr 17: 6 m od północno-zachodniej i północno-wschodniej granicy obszaru objętego planem.

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

**§ 31.** 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%.

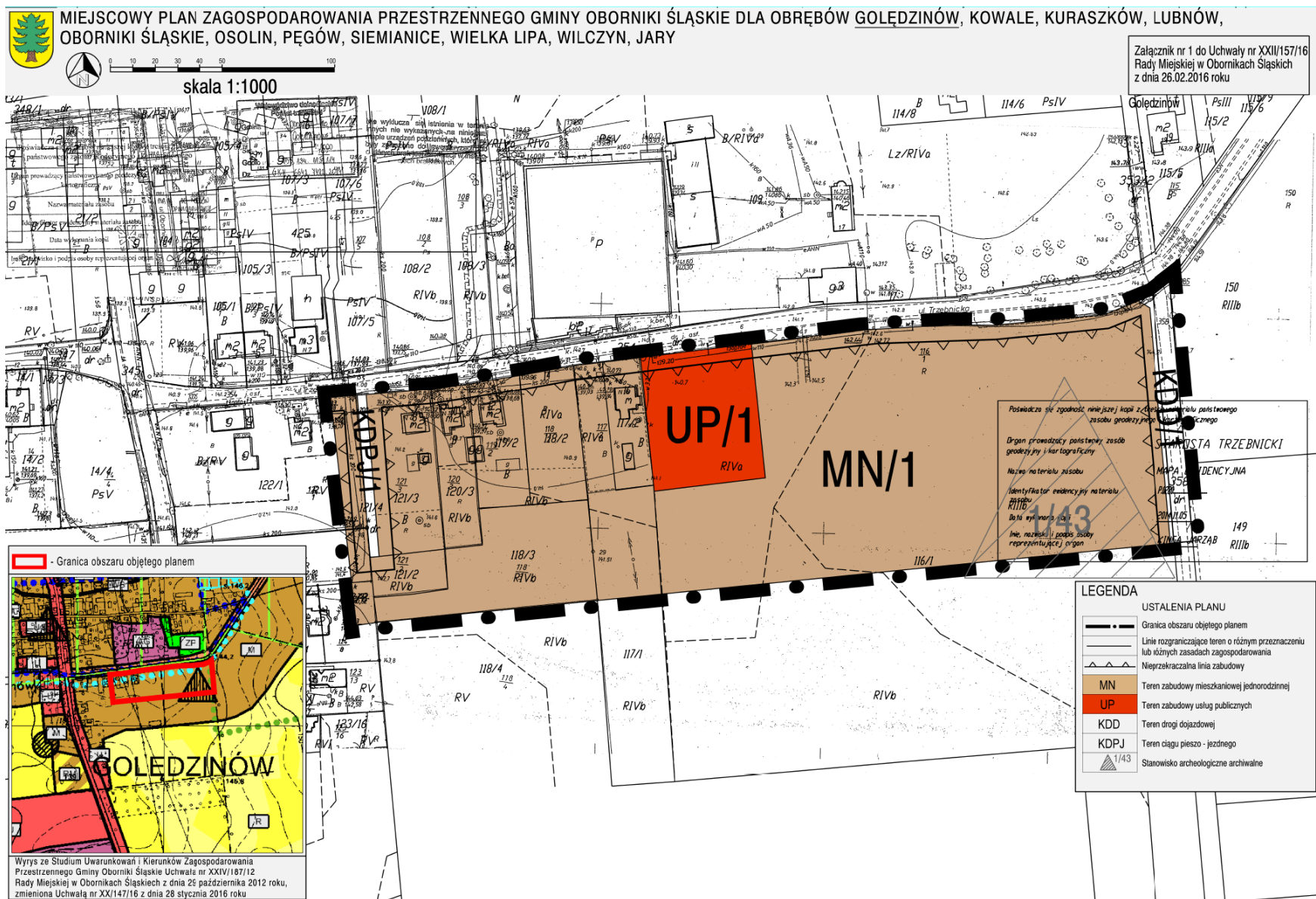
#### **Rozdział 4**

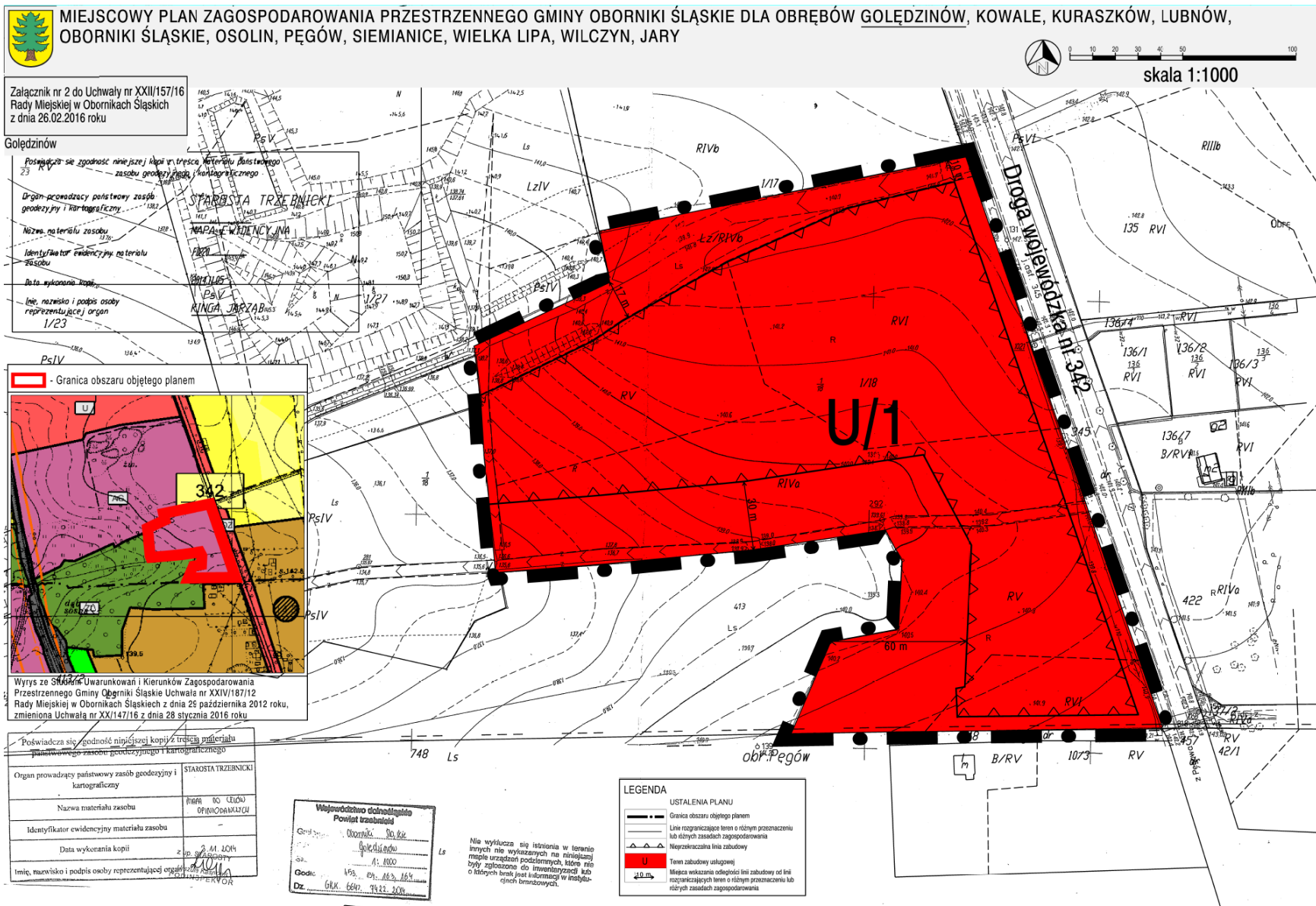
##### **Przepisy końcowe**

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

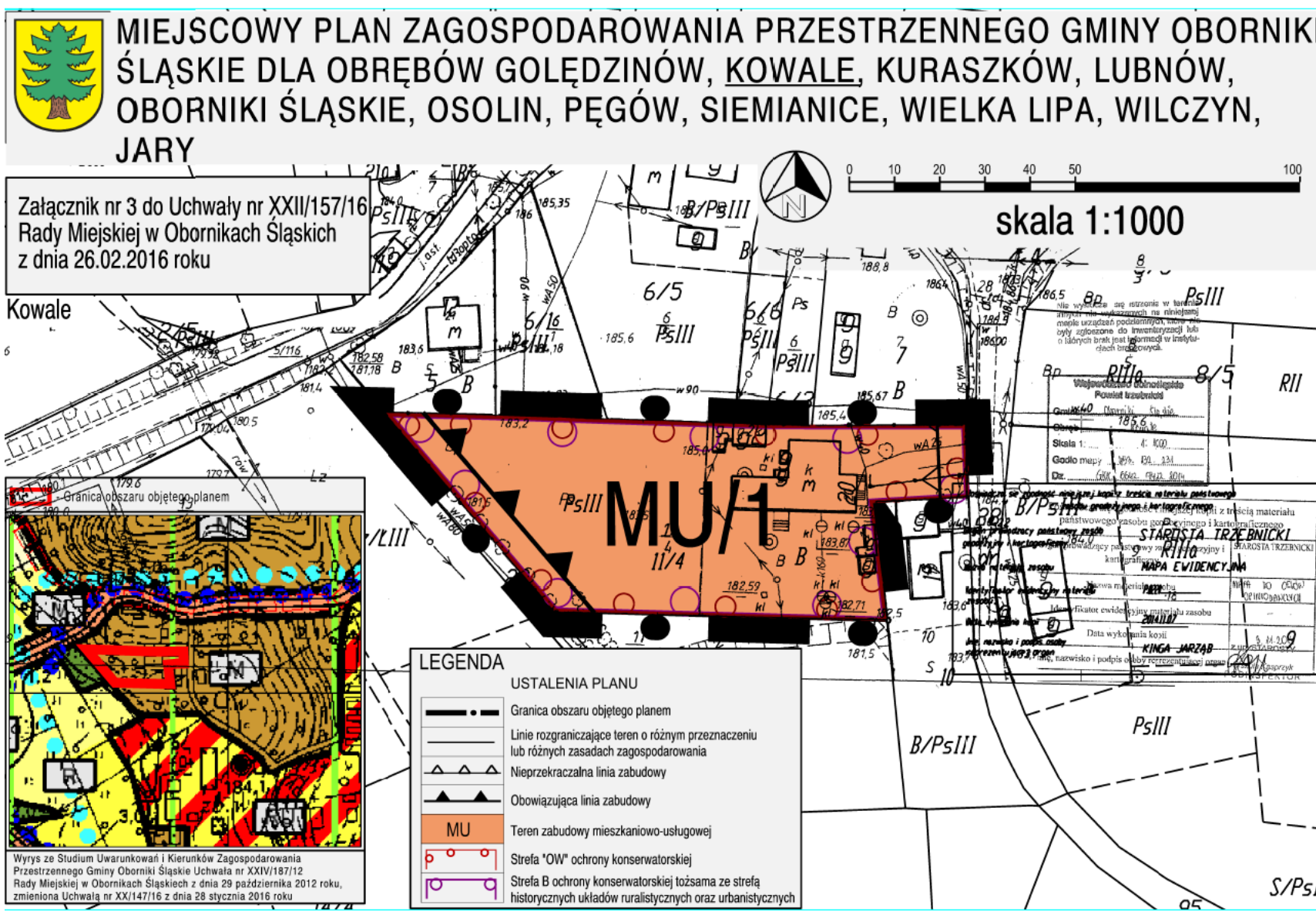
**§ 33.** Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:  
*A. Zakęś*











# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW GOŁĘDZINÓW, KOWALE, KURASZKÓW, LUBNÓW, OBORNIKI ŚLĄSKIE, OSOLIN, PĘGÓW, SIEMIANICE, WIELKA LIPA, WILCZYN, JARY

Załącznik nr 4 do Uchwały nr XXII/157/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 26.02.2016 roku

Kowale

— Granica obszaru objętego planem



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 XXI/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
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U Tereny zabudowy usługowej
- KDD Teren drogi publicznej

skala 1:1000



Podpisz się zgodnie z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

Nazwa materiału zasobu

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

Data wykonania kopii

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

STAROSTA TRZEBNICKI

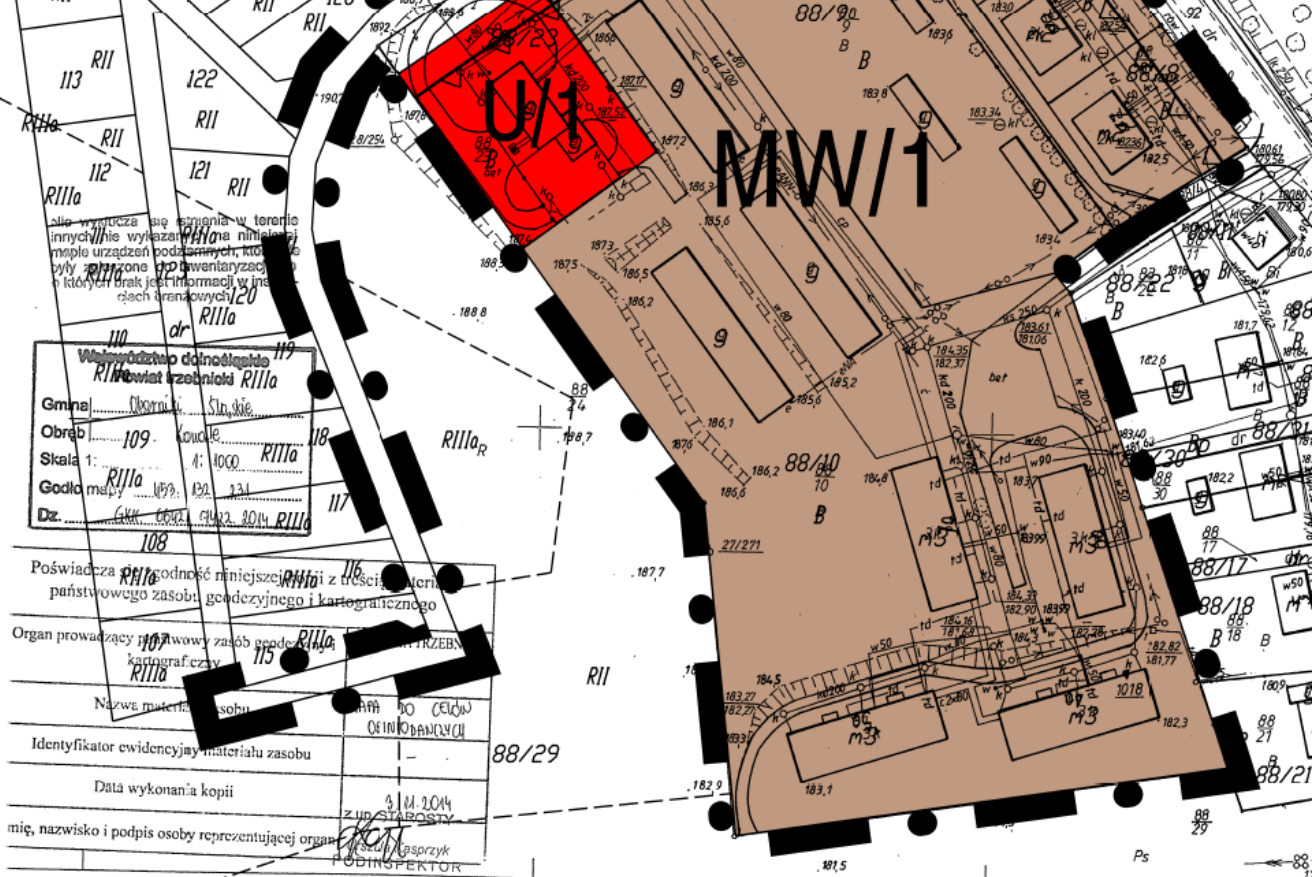
MAPA EWIDENCYJNA

PREZ

ZNAJIBT

KINGA JARZĄB

180,2



Wszystkie dane pochodzą z Urzędu Geodezji i Kartografii w Trzebnicy

Gmina: Oborniki Śląskie

Obręb: 109 Kowale

Skala: 1:1000

Godło mapy: 109, 130, 131

Dz.: 108

Poświadczam zgodność niniejszego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

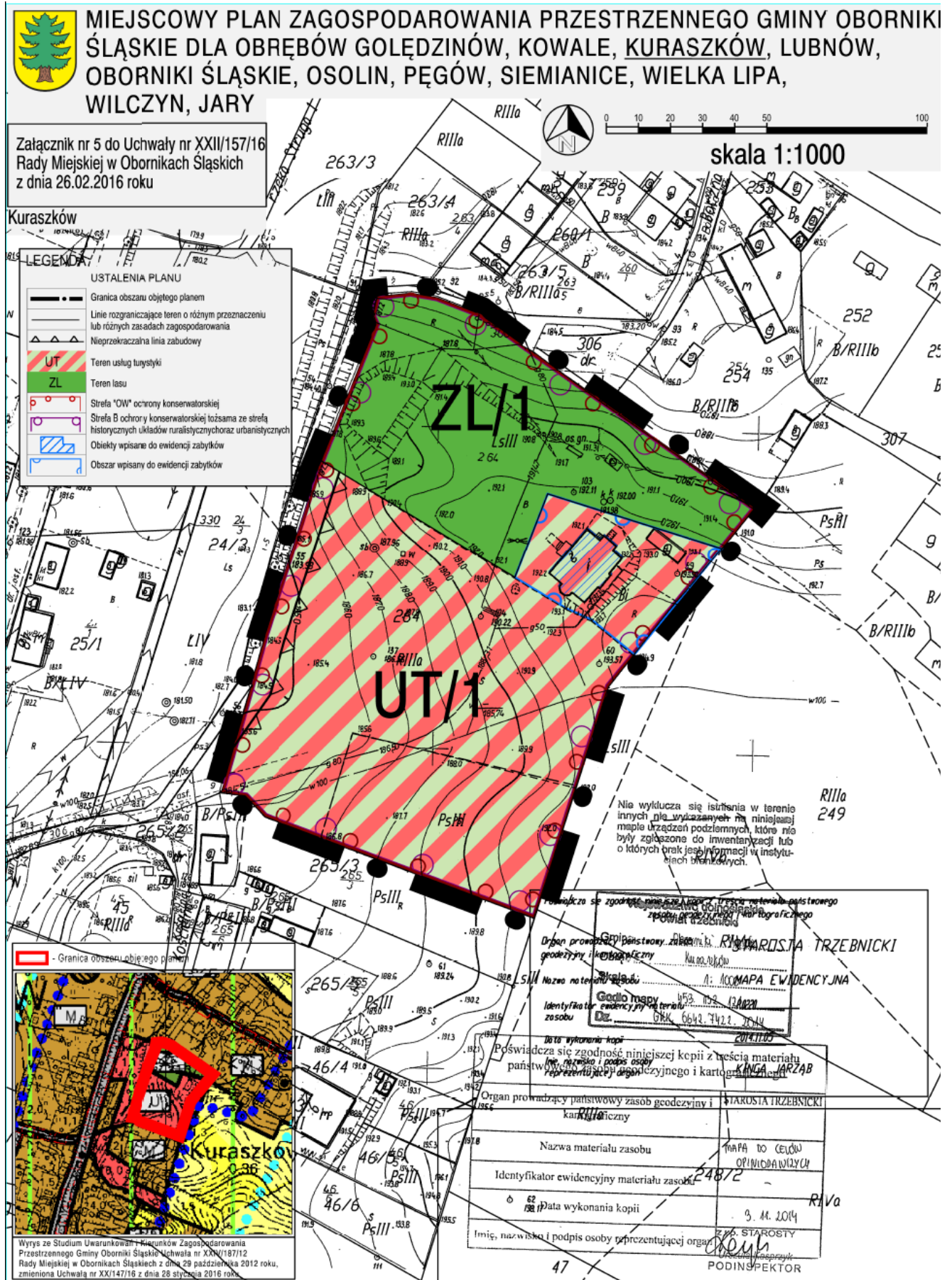
Nazwa materiału zasobu: MAPA DO CELÓW EWIDENCYJNYCH

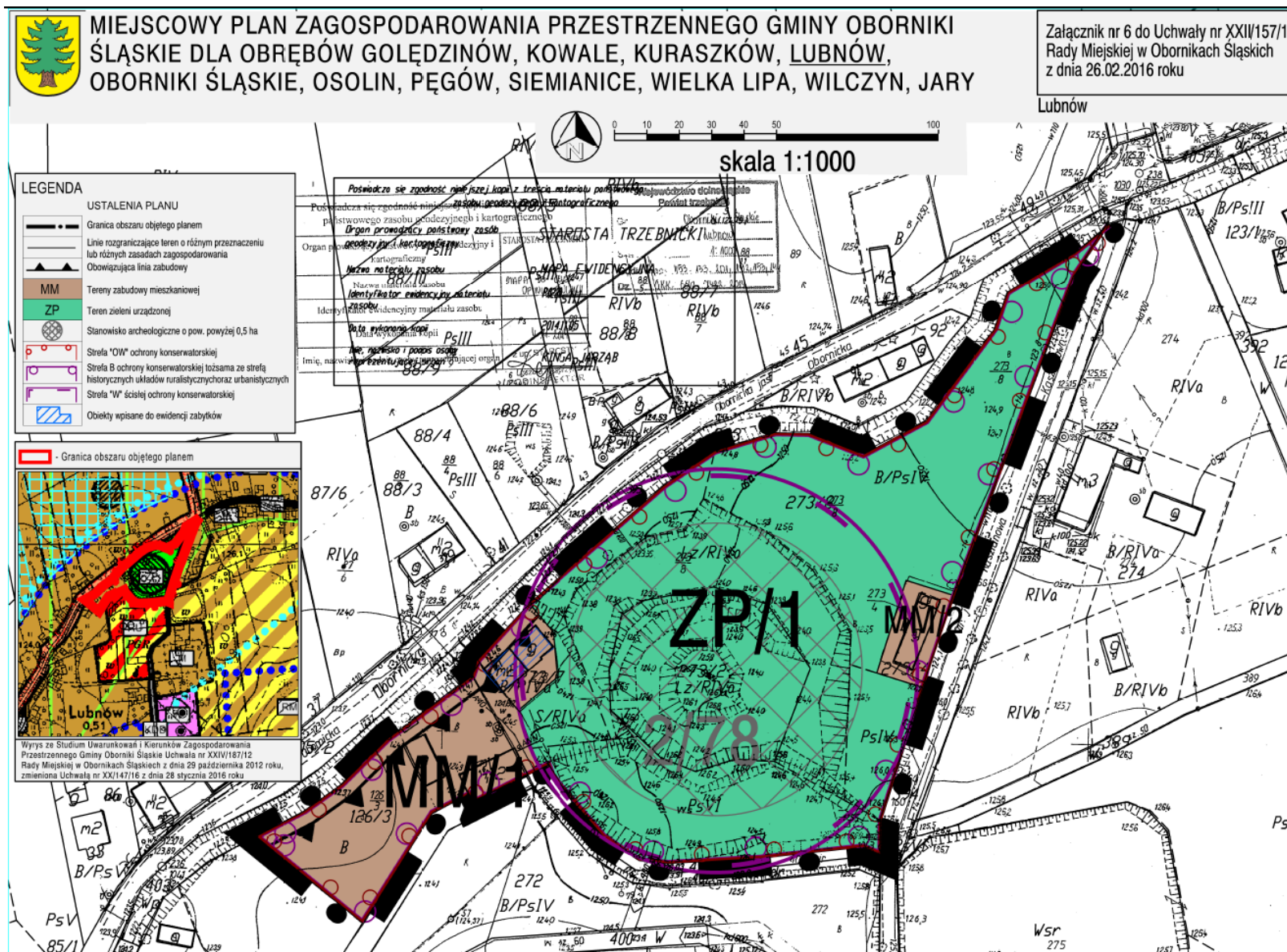
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

Data wykonania kopii: 31.01.2014

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Kinga Jarząb, Podinspektor











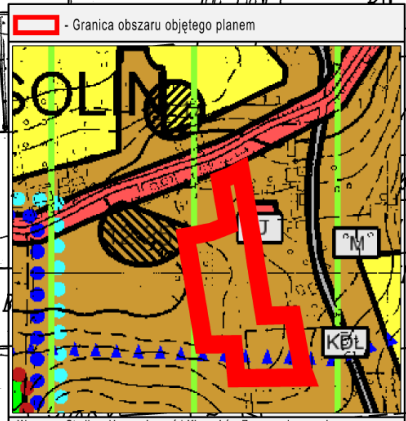
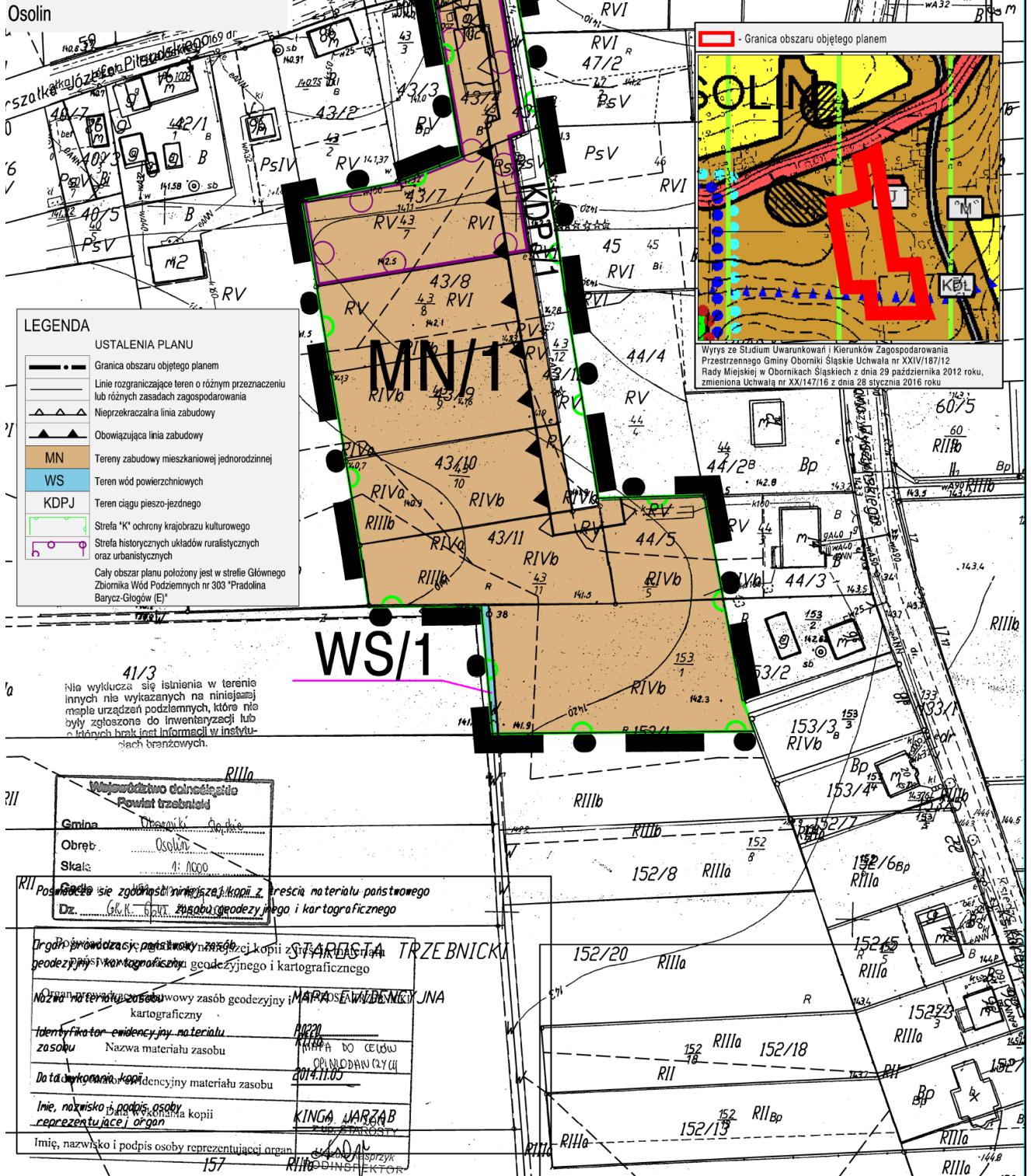




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW GOŁĘDZINÓW, KOWALE, KURASZKÓW, LUBNÓW, OBORNIKI ŚLĄSKIE, OSOLIN, PĘGÓW, SIEMIANICE, WIELKA LIPA, WILCZYN, JARY

Załącznik nr 8 do Uchwały nr XXII/157/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 26.02.2016 roku

skala 1:1000



**LEGENDA**

USTALENIA PLANU	
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Obowiązująca linia zabudowy
	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	WS Teren wód powierzchniowych
	KDPJ Teren ciągu pieszo-jazdnego
	Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego
	Strefa historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych
Cały obszar planu położony jest w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 "Pradolina Barycz-Głogów (E)"	

41/3 Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszym mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Województwo dolnośląskie  
Powiat trzebnicki

Gmina: Oborniki Śląskie

Obreć: Osolin

Skala: 1:1000

Posiada się zgodność między kopiami z treści materiału państwowego z zakresu geodezyjnego i kartograficznego

Druga kopia jest zgodna z treścią materiału państwowego z zakresu geodezyjnego i kartograficznego

Proszę przedłożyć oryginał w celu wyrobienia kopii z treści materiału państwowego z zakresu geodezyjnego i kartograficznego

Nazwa materiału państwowego: MAPA WIDOKOWA

Identyfikator ewidencyjny materiału państwowego: 10220

Nazwa materiału państwowego: OPIS PODDAN (ZYU)

Data wykonania: 2014.11.05

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: KINGA WARZAB

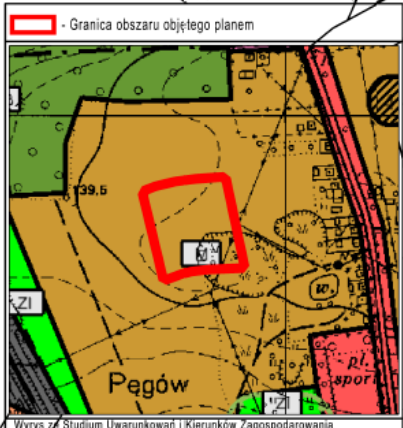
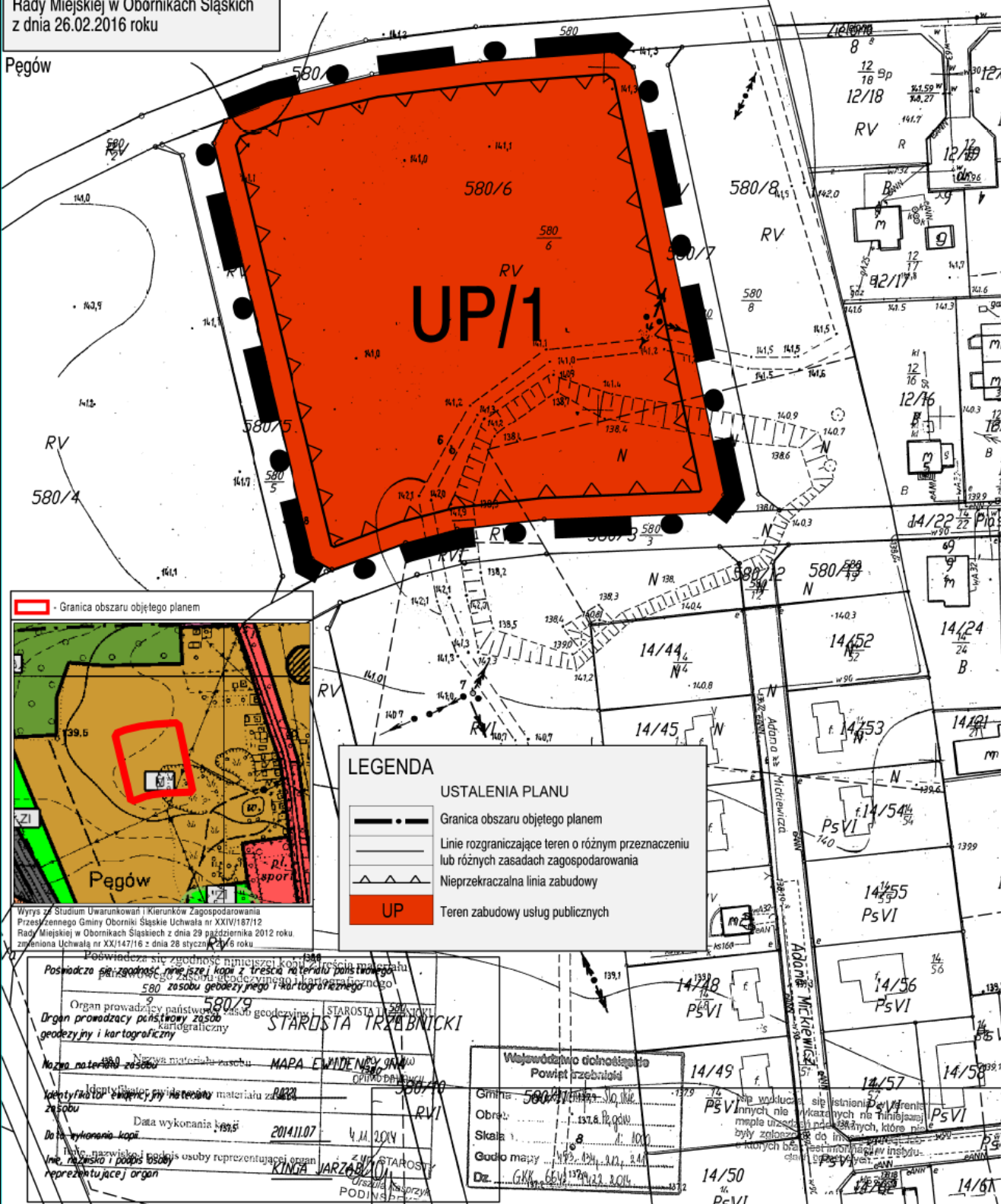
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: ŁUKASZ



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW GOŁĘDZINÓW, KOWALE, KURASZKÓW, LUBNÓW, OBORNIKI ŚLĄSKIE, OSOLIN, PĘGÓW, SIEMIANICE, WIELKA LIPA, WILCZYN, JARY

Załącznik nr 9 do Uchwały nr XXII/157/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 26.02.2016 roku

Pęgów



**LEGENDA**

**USTALENIA PLANU**

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- UP - Teren zabudowy usług publicznych

Wyrósł z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przeszłego Gminy Oborniki Śląskie Uchwała nr XXIV/187/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 października 2012 roku zmieniona Uchwałą nr XXI/147/16 z dnia 28 stycznia 2016 roku.

Posiada się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 580/6

Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny: STAROSTA TRZEBNICKI

Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny: STAROSTA TRZEBNICKI

Nazwa materiału zasobu: MAPA EWIDENCYJNA

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: 580/6

Data wykonania kopii: 2011.07

Inicjał, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ reprezentujący organ: KINJA JARZĄBOWA

Województwo dolnośląskie Powiat trzebnicki

Gmina: 580/6

Obręb: 137.8 Pęgów

Skala: 1:1000

Godło mapy: 137.8 Pęgów

Dz.: GKK 66/137.8/22.2014

14/49 PsVI

14/50 PsVI

14/51 PsVI

14/52 PsVI

14/53 PsVI

14/54 PsVI

14/55 PsVI

14/56 PsVI

14/57 PsVI

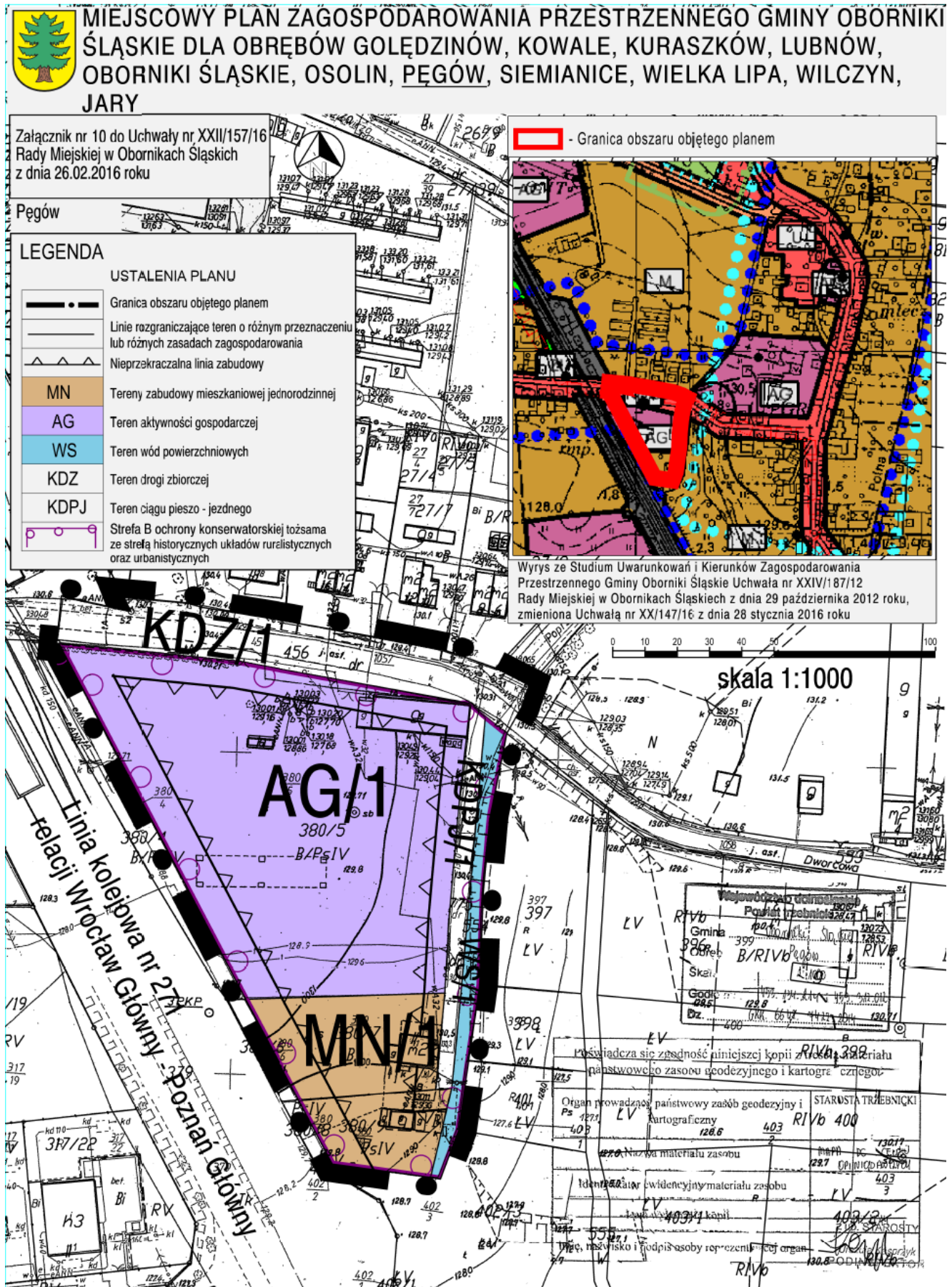
14/58 PsVI

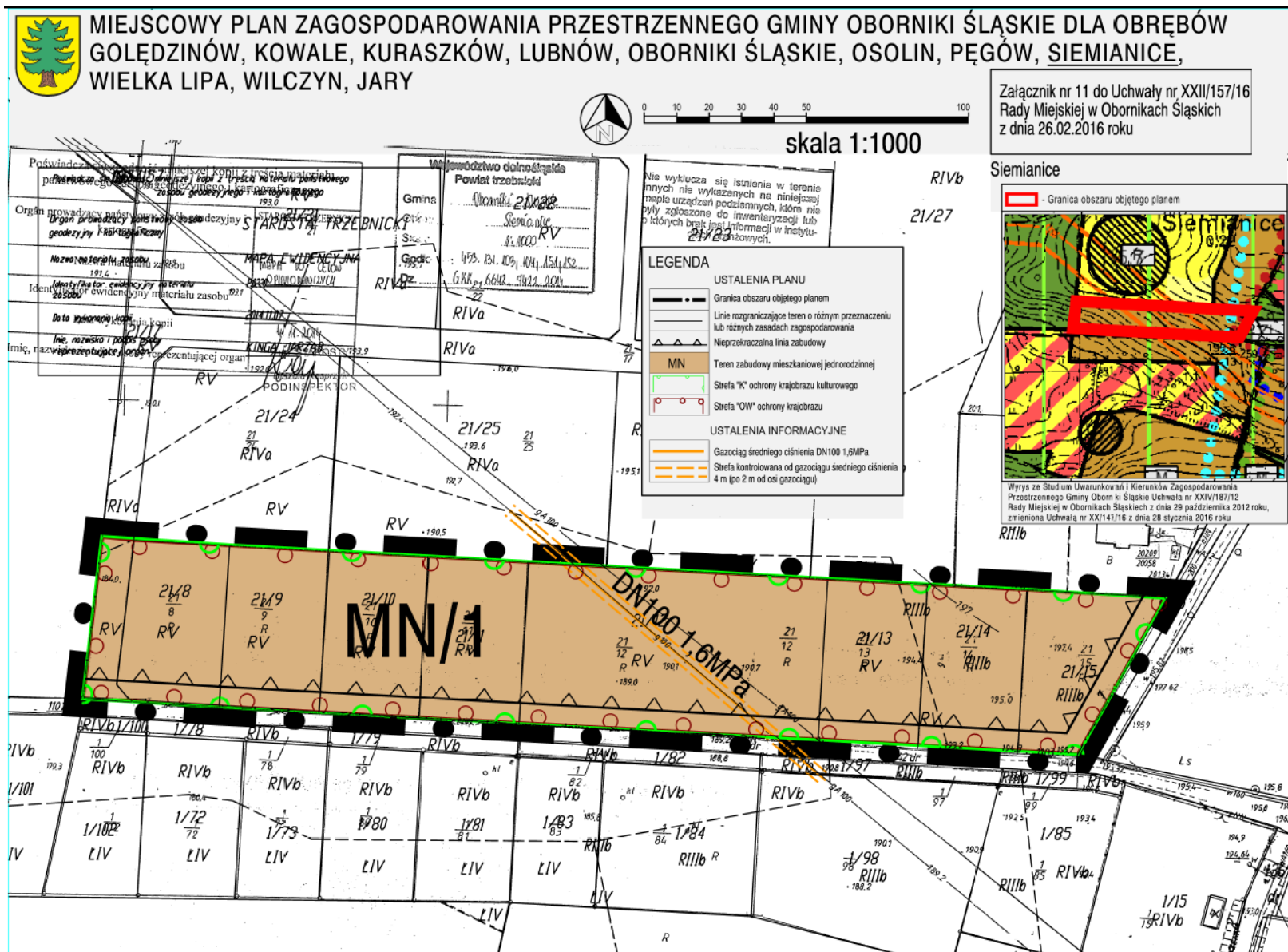
14/59 PsVI

14/60 PsVI

14/61 PsVI









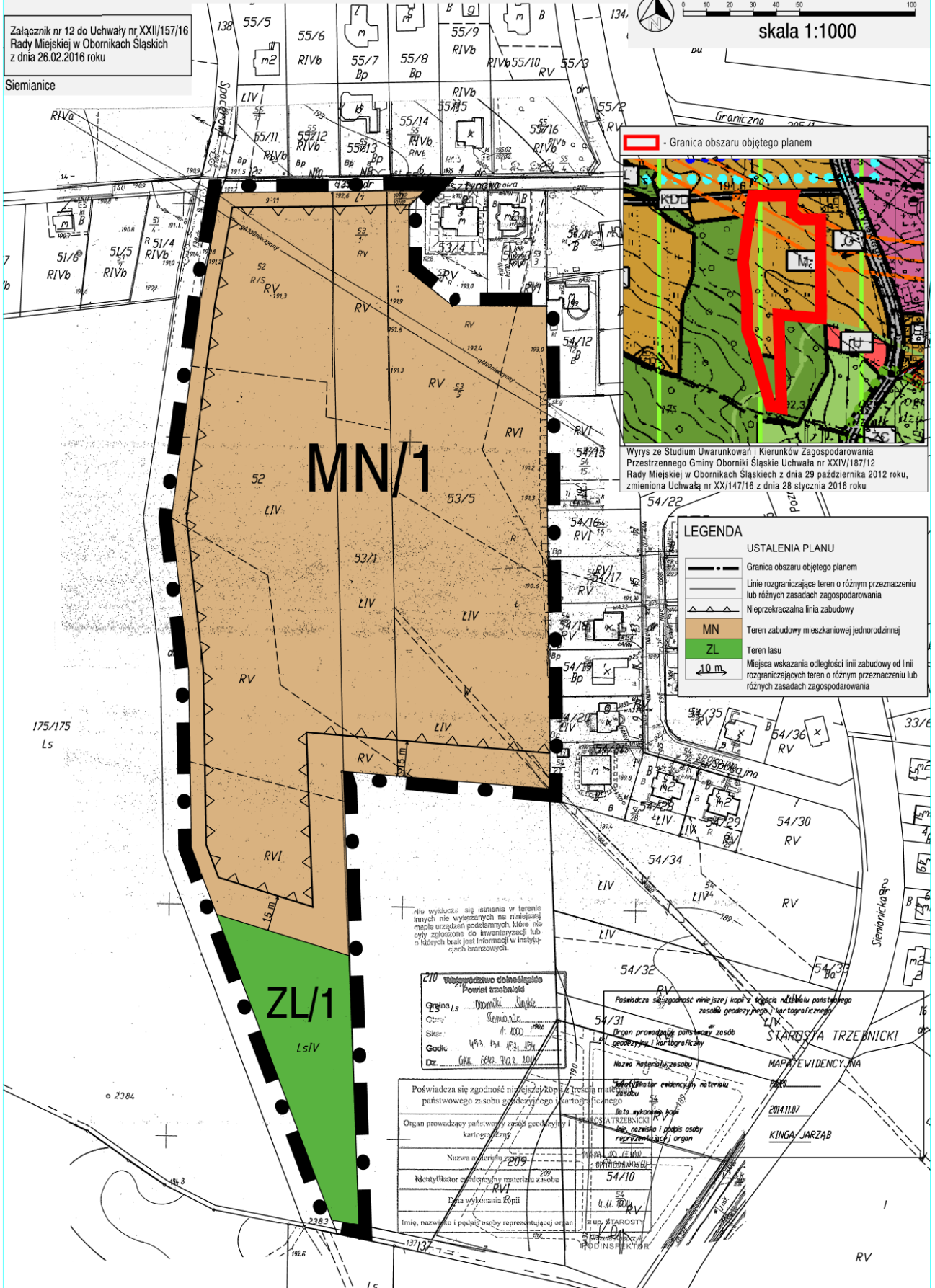


# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW GOŁĘDZINÓW, KOWALE, KURASZKÓW, LUBNÓW, OBORNIKI ŚLĄSKIE, OSOLIN, PĘGÓW, SIEMIANICE, WIELKA LIPA, WILCZYN, JARY

Załącznik nr 12 do Uchwały nr XXII/157/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 26.02.2016 roku



Siemianice



Graniczna obszaru objętego planem

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

**LEGENDA**

**USTALENIA PLANU**

- Graniczna obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL Teren lasu
- Miejsca wskazania odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszym mapie urządzeń podziemnych, które należy zgłosić do inwentaryzacji lub złożyć zgłoszenie w instytucjach branżowych.

210 Wzrostowość całkowita  
Powiat trzebnicki

Gmina Ls Oborniki Śląskie  
Cena: Siemianice  
Skala: 1:1000  
Godic: 495, Pol. 1921, 194  
Dz. Gł. 660, 702, 104

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

Nazwa i adres: 2019-206  
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: 54/10  
Data wykonania kopii: 4.11.2014

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: [Signature]

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

Nazwa i adres: [Address]

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: 54/10

Data wykonania kopii: 4.11.2014

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: [Signature]

STAROSTA TRZEBNICKI

MAPA EWIDENCYJNA

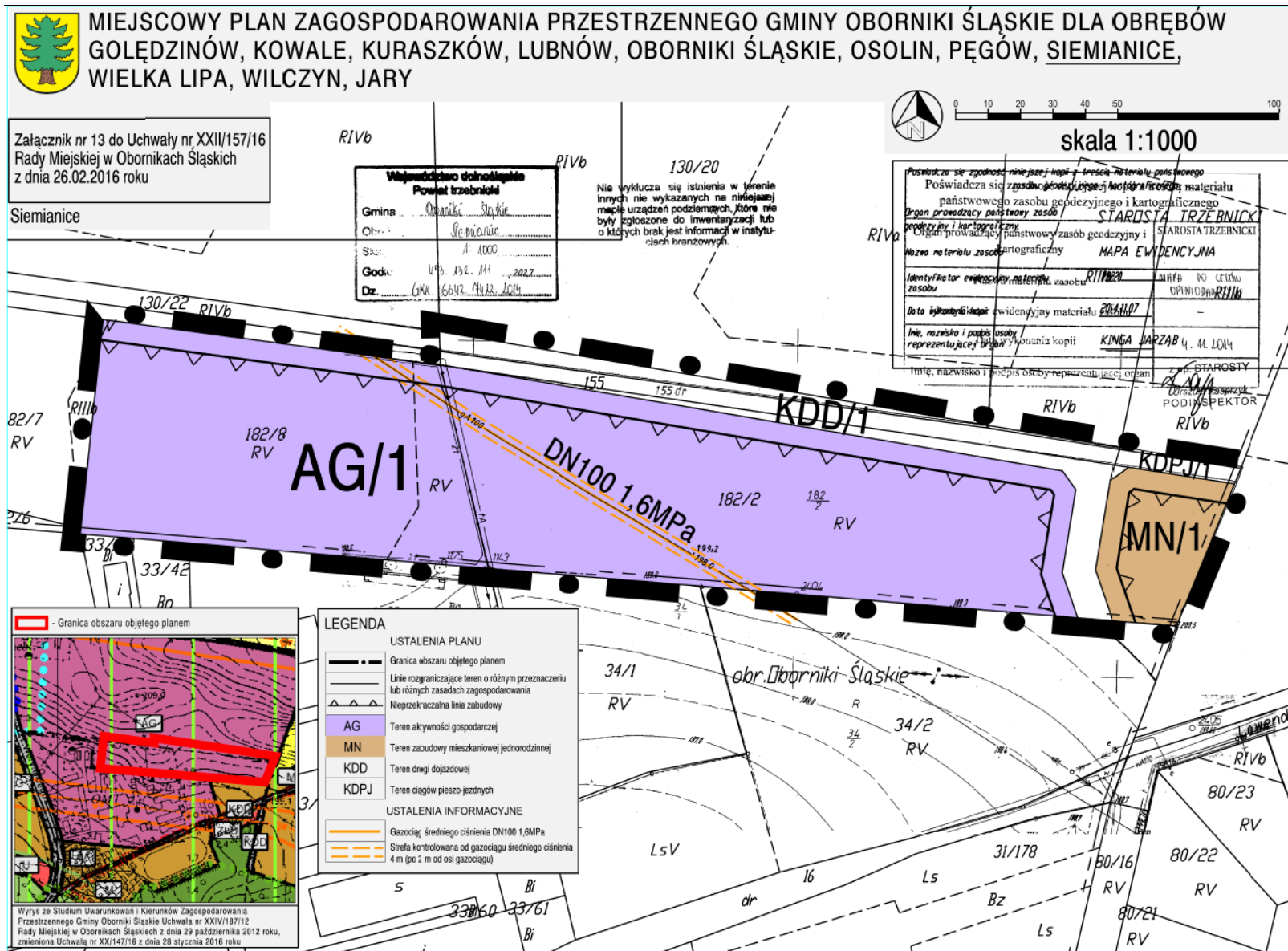
2014.11.07

KINGA JARZĄB

STAROSTA

PODINSPEKTOR

RV





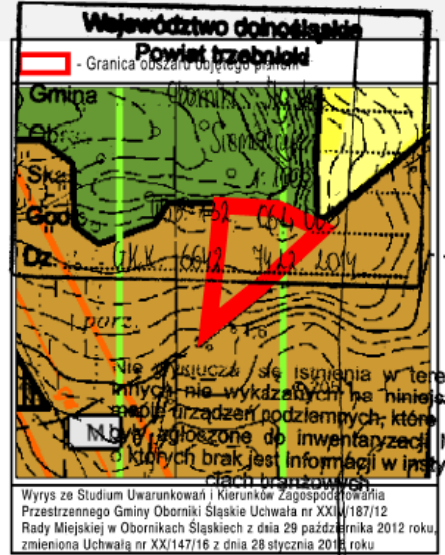


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW GOŁĘDZINÓW, KOWALE, KURASZKÓW, LUBNÓW, OBORNIKI ŚLĄSKIE, OSOLIN, PĘGÓW, SIEMIANICE, WIELKA LIPA, WILCZYN, JARY**

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

Załącznik nr 14 do Uchwały nr XXII/157/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 26.02.2016 roku

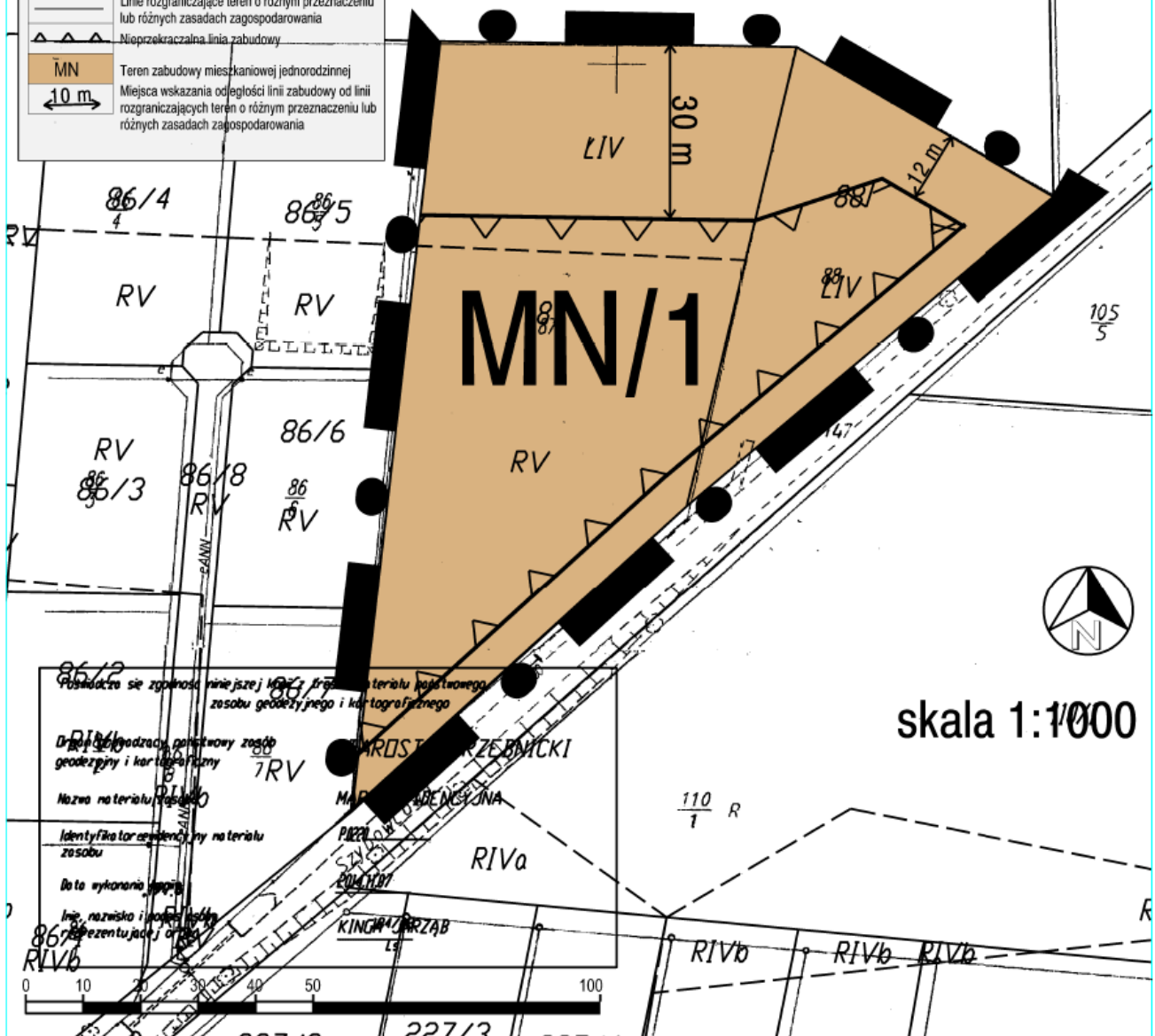
Nazwa materiału zasobu	MAPA DO CEŁÓW OPINIONAWCZYCH
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	-
Data wykonania kopii	U.M. 2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY <i>[Podpis]</i> URSULA KASPRZYK PODINSPEKTOR



**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
- ← 10 m → Miejsca wskazania odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



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

Dr Ursula Kasprzyk, państwowy zasobu geodezyjny i kartograficzny

Nazwa materiału zasobu

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

Data wykonania kopii

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

STAROSTA TRZEBNICKI

MAPA DO CEŁÓW OPINIONAWCZYCH

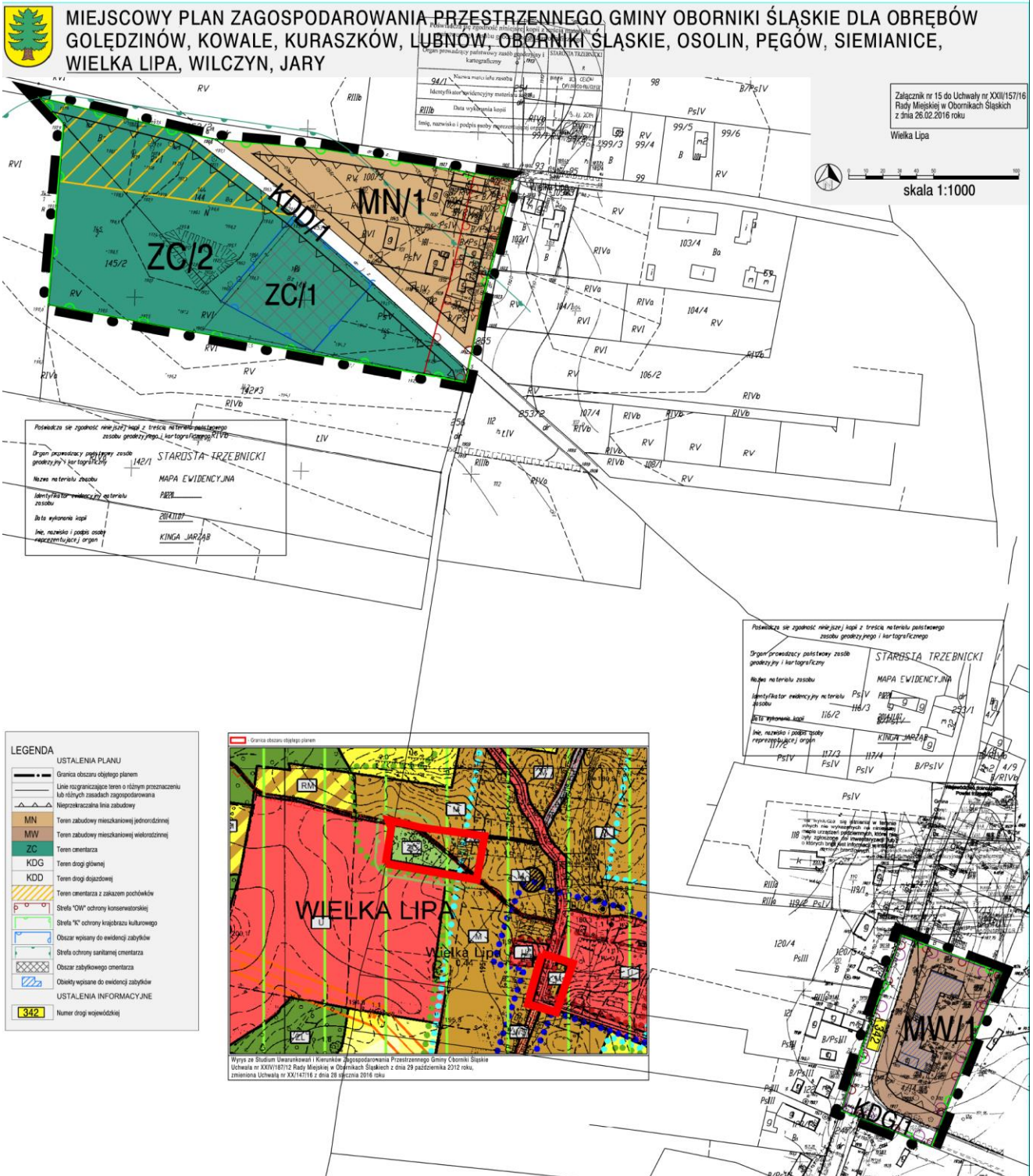
URSULA KASPRZYK

PODINSPEKTOR

KINGA RZĄB

0 10 20 30 40 50 100

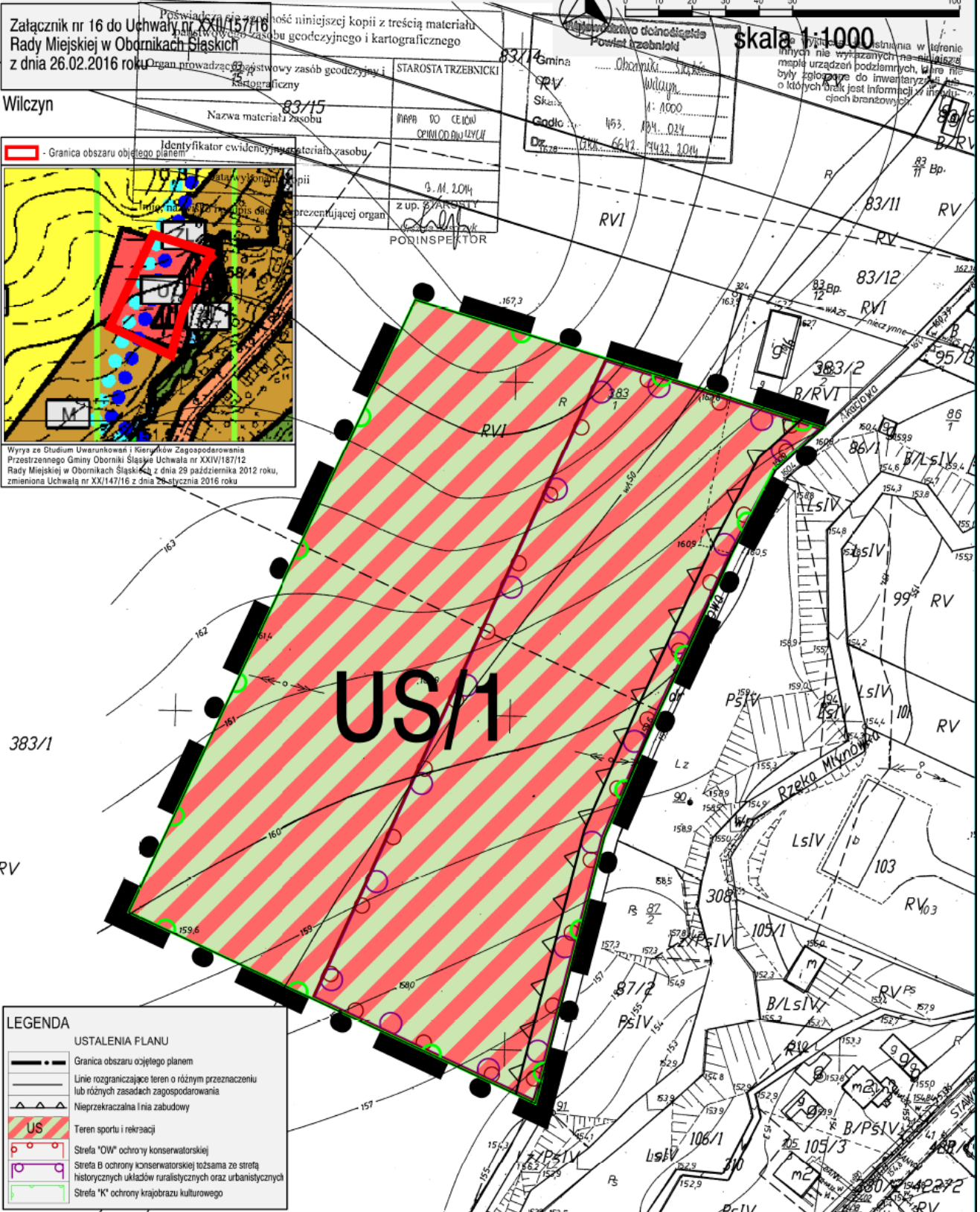
skala 1:1000







# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW GOŁĘDZINÓW, KOWALE, KURASZKÓW, LUBNÓW, OBORNIKI ŚLĄSKIE, OSOLIN, PĘGÓW, SIEMIANICE, WIELKA LIPA, WILCZYN, JARY



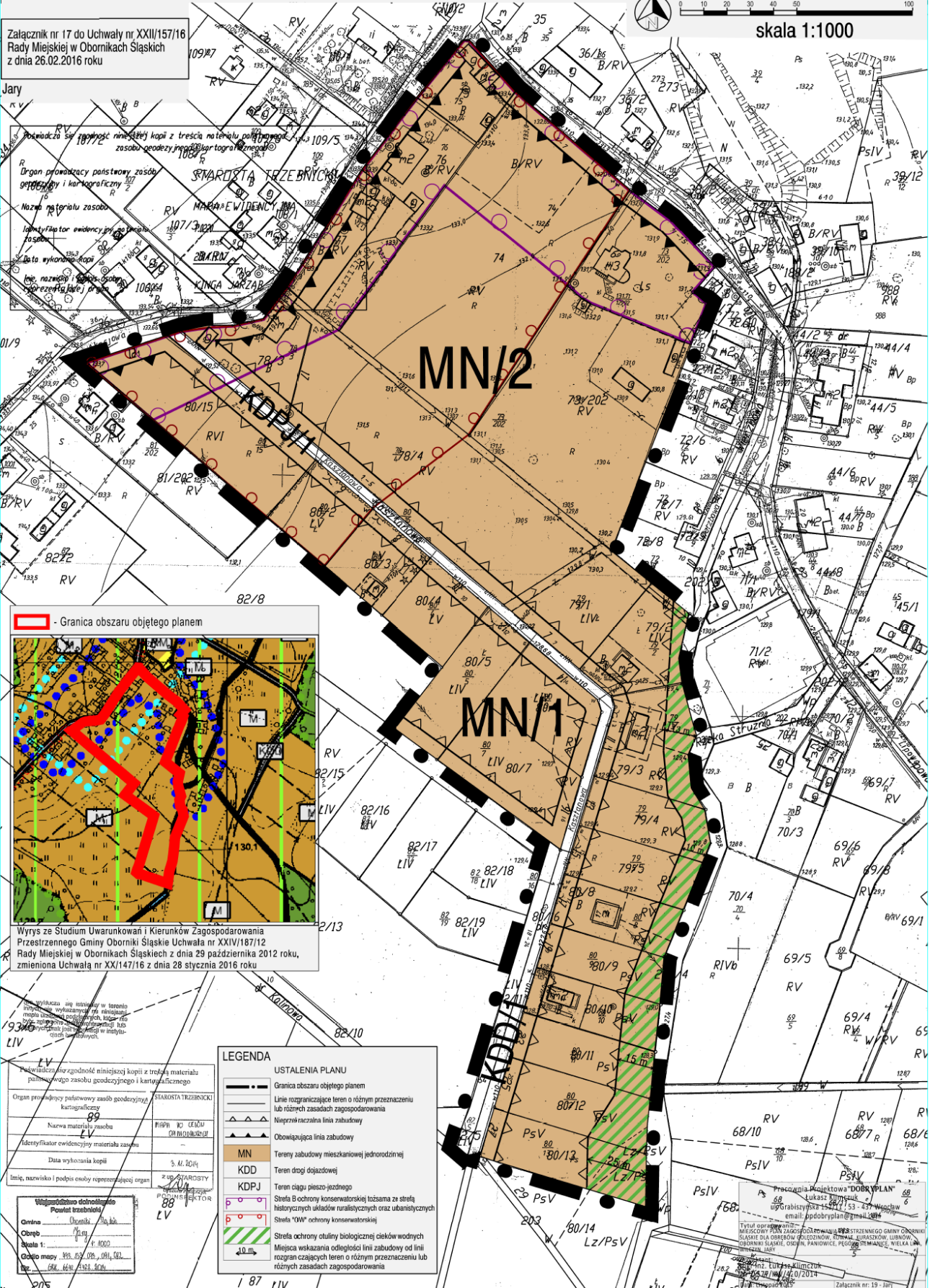




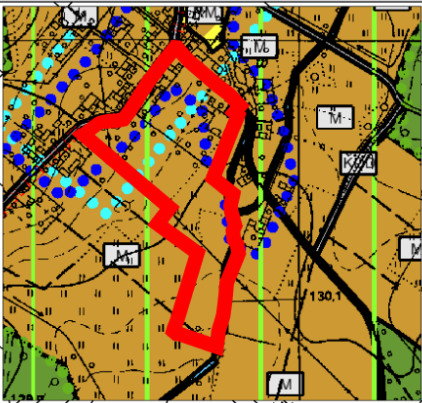
# MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW GOŁĘDZINÓW, KOWALE, KURASZKÓW, LUBNÓW, OBORNIKI ŚLĄSKIE, OSOLIN, PĘGÓW, SIEMIANICE, WIELKA LIPA, WILCZYN, JARY

Załącznik nr 17 do Uchwały nr XXII/157/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 26.02.2016 roku

skala 1:1000



— Granica obszaru objętego planem



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

### LEGENDA

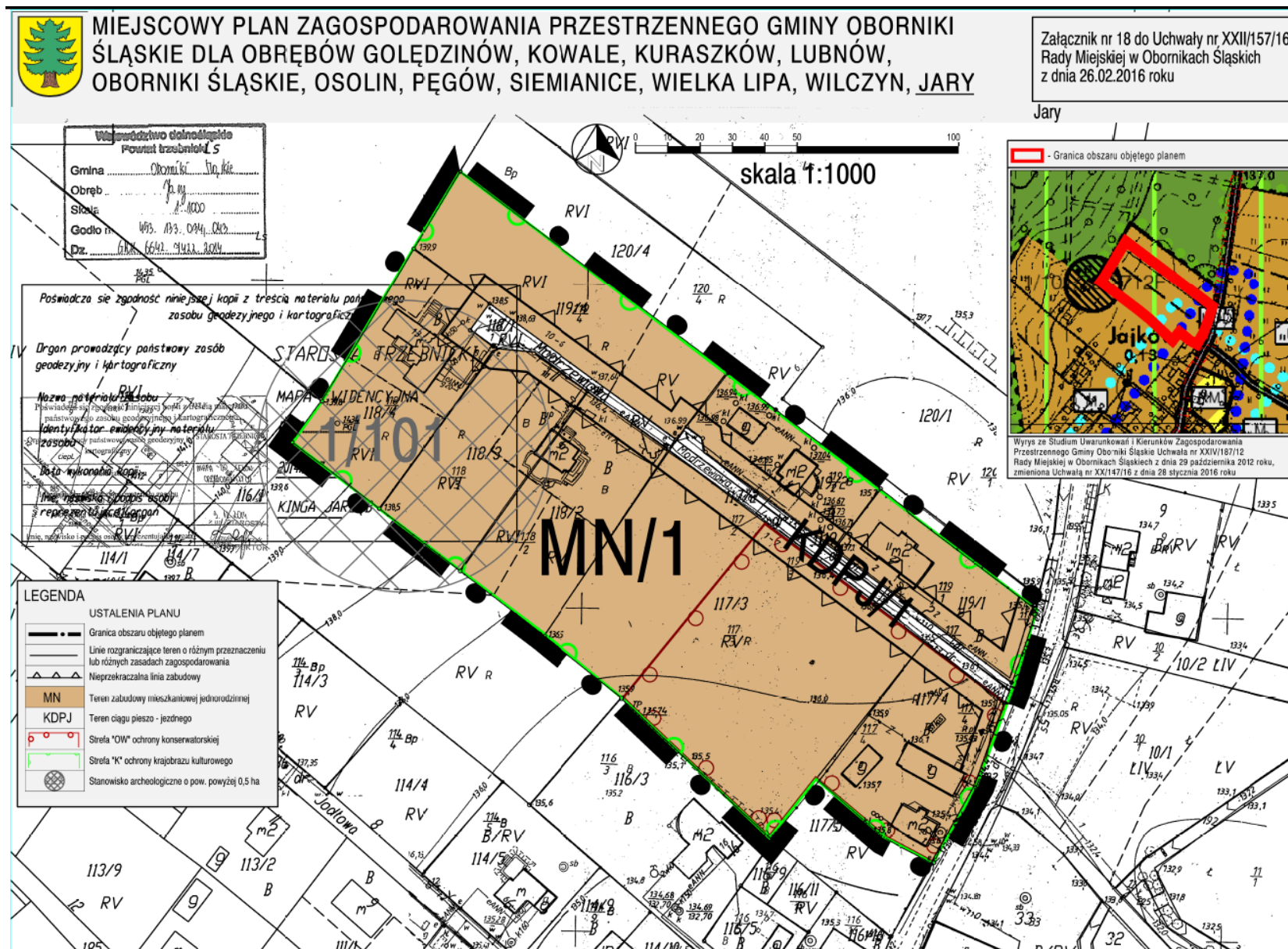
- USTALENIA PLANU**
- Granica obszaru objętego planem
  - Linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - ▲ Nieprzerwanca linia zabudowy
  - Obowiązująca linia zabudowy
  - MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - KDD Teren drogi dojazdowej
  - KDPJ Teren oazię pieszo-jazdowej
  - Strefa B ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych
  - Strefa "OW" ochrony konserwatorskiej
  - Strefa ochrony cieków biologicznej cieków wodnych
  - Miejsca wskazania odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Wzrostka się stosować w terenie przy wykonywaniu planów zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie ma innych ustaleń w tym zakresie.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA TRZEBNICKI
Nazwa materiału zasobu	PIRPH WZ CENIÓW 01/10/2016/01
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	LIV
Data wykonania kopii	5. M. 2014
Linia, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	
	Z. P. STAROSTA TRZEBNICKI
Wzrostka się stosować w terenie przy wykonywaniu planów zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie ma innych ustaleń w tym zakresie.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA TRZEBNICKI
Nazwa materiału zasobu	PIRPH WZ CENIÓW 01/10/2016/01
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	LIV
Data wykonania kopii	5. M. 2014
Linia, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	
	Z. P. STAROSTA TRZEBNICKI

Pracownia Biuletynowa "DOBRY PLAN"  
Lukasz Kujawski  
ul. Grabszyńska 15/17/53 - 437 Wrocław  
e-mail: p.dobryplan@gmail.com

Tytuł opracowania: MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW GOŁĘDZINÓW, KOWALE, KURASZKÓW, LUBNÓW, OBORNIKI ŚLĄSKIE, OSOLIN, PĘGÓW, SIEMIANICE, WIELKA LIPA, WILCZYN, JARY

Opis: 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000





Załącznik nr 19 do uchwały nr XXII/157/16  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia  
26 lutego 2016 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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Obornikach Śląskich rozstrzyga, co następuje:  
w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Gołędzinów, Kowale, Kuraszków, Lubnów, Oborniki Śląskie, Osolin, Pęgów, Siemianice, Wielka Lipa, Wilczyn, Jary. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 20 do uchwały nr XXII/157/16  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia  
26 lutego 2016 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 Gołędzinów, Kowale, Kuraszków, Lubnów, Oborniki Śląskie, Osolin, Pęgów, Siemianice, Wielka Lipa, Wilczyn, Jary – 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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).