



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 października 2017 r.

Poz. 4145

UCHWAŁA NR XLVII/340/17 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Uraz

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Uraz, zwany dalej planem.

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

3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiącą treść niniejszej uchwały jest załącznik nr: 1 – rysunek planu w skali 1:1000.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 2.

5. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3.

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

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek w stanie wykończonym wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian budynku, do której nie wlicza się powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą o nie więcej niż 2 m, jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 7) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku, do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy);
- 8) **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.);
- 9) **stanowisku do parkowania** - należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 6) obszar wpisany do ewidencji zabytków;
- 7) stanowiska archeologiczne archiwalne;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej;
- 10) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 11) strefa „B” ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych;
- 12) obszar wpisany do ewidencji zabytków;
- 13) obszar zabytkowego cmentarza;
- 14) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 15) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

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

§ 4. W planie nie określa się:

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

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

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

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) oprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej prowadzić jako kablowe, dopuszcza się linie napowietrzne lub napowietrzno-kablowe;
- 6) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą zostanie zapewnione z indywidualnych źródeł ciepła;

- 8) dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł alternatywnych o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem farm wiatrowych;
- 9) zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;
- 10) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu.

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

- 1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg zbiorczych** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg zbiorczych publicznych;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń towarzysząca, chodniki, drogi rowerowe,
 - sieci i urządzeń 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 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).
- 3) 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).
- 4) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **ciągów pieszo-jezdných**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDPJ**:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo jezdnych;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń towarzysząca,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).

5) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDW**:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń towarzysząca, drogi rowerowe,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).

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

1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na 1 budynek w zabudowie jednorodzinnej - minimum 2 miejsca, dopuszcza się aby jedno z tych miejsc było w garażu;

3) dla zabudowy usług publicznych – minimum 2;

4) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni usług,

5) dla terenów cmentarzy – minimum 10 miejsc;

6) dla terenów usług sportu i rekreacji - minimum 8 miejsc;

7) dla pojazdów zaopatrzonych 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.

§ 9. W zakresie ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych. W strefie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

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

b) obowiązuje wymóg stosowania zabudowy o jednej lub dwóch kondygnacjach nadziemnych w nawiązaniu do lokalnej wiejskiej zabudowy, z dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia od 40° - 45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

c) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,

d) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii energetycznych,

e) zakazuje się stosowania sidingu i blachy trapezowej jako materiałów elewacyjnych;

2) wyznacza się na rysunku planu strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego. W strefie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie, o ile ustalenia szczegółowe dla tych terenów nie stanowią inaczej:

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

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

- c) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
- d) zabudowa jedno lub dwukondygncyjna, z dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia 40-45°, pokrycie dachów z dachówki w kolorze ceglastym lub brązowym matowym;
- 3) wyznacza się na rysunku planu strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymagania dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
- a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
 - b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrza i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,
 - e) wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,
 - f) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
 - g) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,
 - h) na obszarze ewidencyjnym nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa lokalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 5) wykaz obiektów w ewidencji zabytków usytuowanych w obszarze planu:

miejsowość	Obiekt/obszar	adres	rodzaj obiektu
Uraz	Dom mieszkalny, d. gospoda	ul. Wrocławska, nr 36	budynek mieszkalny

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

Nr stanowiska AZP	Określenie	Datowanie	Uwagi
Uraz			
29/19/77-27	osada	Późne średniowiecze	29/19/77-27
30/20/77-27	osada	Późne średniowiecze	30/20/77-27
31/21/77-27	osada	Wczesne średniowiecze, faza młodsza	31/21/77-27
6/1/77-27	osada osada	Kultura łużycka Późne średniowiecze	6/1/77-27
5/5/77-27	osada	Kultura łużycka IV-V okres epoki brązu	5/5/77-27
4/4/77-27	osada osada osada ślady osadnictwa	Epoka kamienia Kultura łużycka, IV okres epoki brązu kultura przeworska, II wiek n.e. 1674	4/4/77-27

3/3/77-27	śląd osadnictwa osada	Mezolit Kultura przeworska, okres wpływów rzymskich	3/3/77-27
-----------	--------------------------	---	-----------

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

- 1) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN nie może być mniejsza niż: 1000 m²;
- 2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MNU nie może być mniejsza niż : 1000 m²;
- 3) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem UP, ZC, US, U nie może być mniejsza niż: 500 m²;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5 m;
- 5) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60 stopni;
- 6) 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;
- 7) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielone działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

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

§ 12. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnie zagrożonych powodzią: Na terenie planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego: obszary na których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, obszary na których ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolem: MN/1, MN/2, MN/3, MN/4, MN/5, MN/6, MN/7, MN/8, MN/9, MN/10, MN/11, MN/12, MN/13, MN/14, MN/15, MN/16, MN/17, MN/18, MN/19:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połączenie dachowe o spadkach 35° - 45°,

- e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m²;
 - 5) teren MN/4 częściowo jest objęty strefą ochrony sanitarnej od cmentarza;
 - 6) część terenów jest objęta strefą ochrony archeologicznej „OW”, strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego i strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 7) tereny MN/10, MN/13 częściowo znajdują się w obszarze, szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

2. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem: **U/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi: handlowe, biurowe, rzemieślnicze, finansowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym matowym,
 - c) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 40°-45°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 5) zakazuje się prowadzenia sieci, urządzeń i obiektów technicznych w formie napowietrznej;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 9) stanowiska do parkowania dopuszcza się wyłącznie w formie towarzyszącej zabudowie usługowej;
- 10) teren jest objęty strefą ochrony archeologicznej „OW” i strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego i strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- 11) teren jest objęty strefą ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 12) teren częściowo znajduje się w obszarze, szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone symbolem **MNU/1, MNU/2**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,

- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z nieuciążliwymi usługami, usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego lub w formie wolno stojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 40°-45°,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 5) teren jest objęty strefą ochrony archeologicznej „OW”, strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego, strefą „B” ochrony konserwatorskiej i stanowiskiem archeologicznym;
- 6) teren MNU/1 częściowo jest objęty strefą ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 7) teren MNU/2 częściowo znajduje się w obszarze, szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

4. Wyznacza się **teren zabudowy usług publicznych** oznaczone symbolem: **UP/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 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 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

- h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²;
 - 5) teren jest objęty strefą ochrony archeologicznej „OW” i stanowiskiem archeologicznym.
5. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczone symbolem: **US/1**:
- 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 urządzona,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) dla dachów dwuspadowych obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
 - c) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 40° -45°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe, dla dachów płaskich nie obowiązują ustalenia pkt. 3 lit. b,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,4;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²;
 - 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej „OW” i strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego.
6. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC/1**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ciągi piesze,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) zieleń urządzona,
 - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
 - 4) teren objęty strefą ochrony archeologicznej „OW”, strefą ochrony archeologicznej „B” i strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 5) teren jest objęty strefą ochrony sanitarnej od cmentarza;
 - 6) w obszarze historycznego cmentarza wyznaczonego jak na rysunku planu zakazuje się lokalizacji stanowisk do parkowania;
 - 7) teren częściowo znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

7. Wyznacza się **teren zieleni parkowej** oznaczone symbolem **ZP/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i elementów parkowo-wypoczynkowych i sportowo rekreacyjnych;
- 4) 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 częściowo znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

8. Wyznacza się **teren elektroenergetyczny** oznaczony symbolem **E/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne, stacje transformatorowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granic działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych** oznaczony symbolem **WS/1, WS/2, WS/3**:

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

10. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych oznaczonych symbolem **KDZ/1, KDZ/2**, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

11. Wyznacza się teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **KDL/1**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.

12. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych symbolem **KDD/1, KDD/2, KDD/3, KDD/4, KDD/5, KDD/6, KDD/7, KDD/8, KDD/9, KDD/10, KDD/11** dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

13. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolem **KDPJ/1, KDPJ/2, KDPJ/3, KDPJ/4, KDPJ/5**, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4.

14. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW/1, KDW/2**, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5.

§ 14. 1. Ustala się obowiązujące linie zabudowy, od których obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości określonej jak na rysunku planu.

2. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

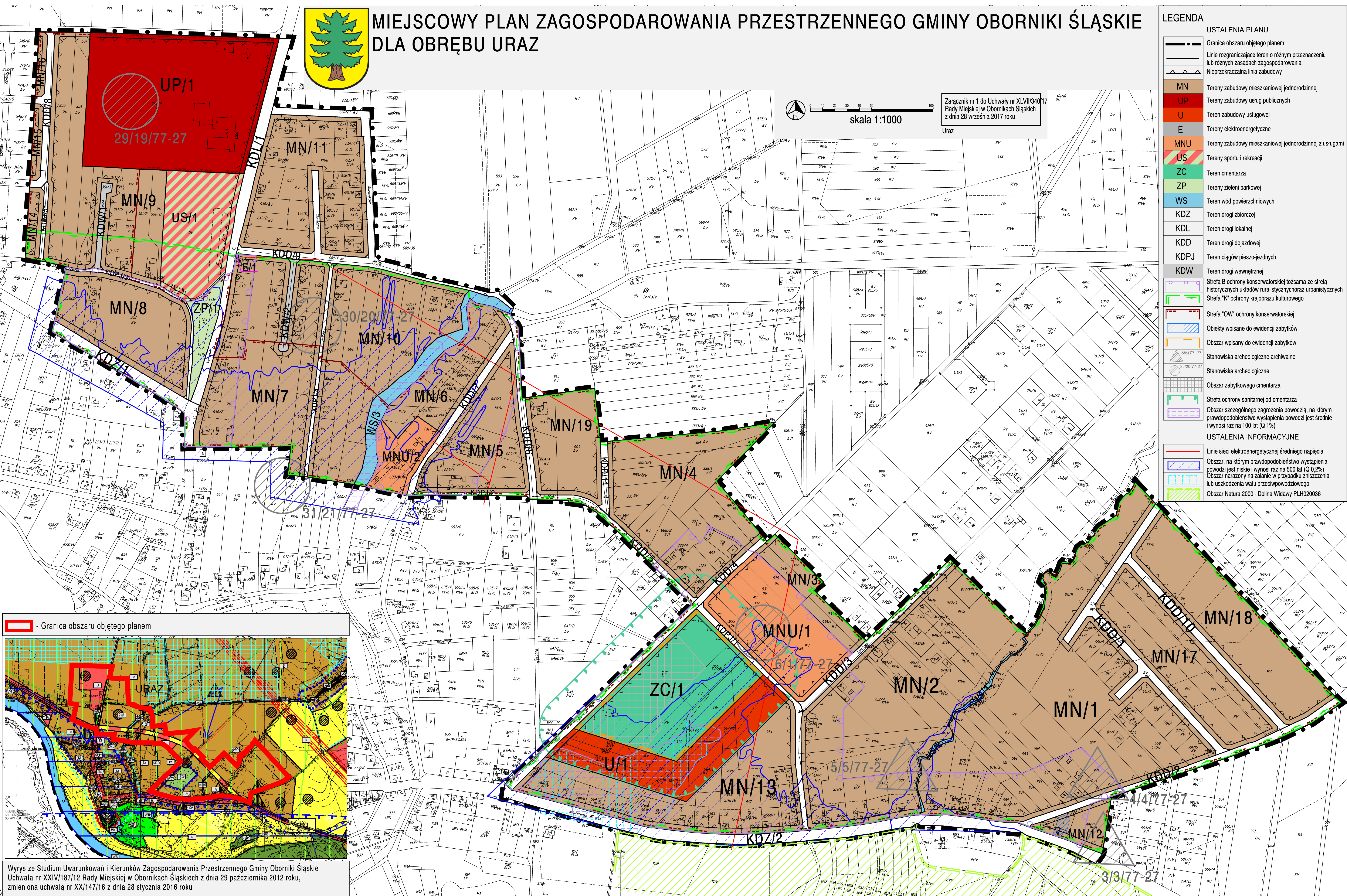
§ 15. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Obornikach Śląskich:
A. Zakęś



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/340/17 Rady
Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 września 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Obornikach Śląskich rozstrzyga, co następuje:

do zadań własnych należy:

- 1) budowa, rozbudowa i modernizacja dróg gminnych: KDD/1, KDD/2, KDD/3, KDD/4. KDD/5, KDD/6, KDD/7, KDD/8, KDD/9, KDD/10, KDD/11 w obszarze objętym ustaleniami planu,
- 2) budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci wodociągowej.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla części obrębu Uraz, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, z funduszy Unii Europejskiej a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVII/340/17 Rady
Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Uraz - 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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.).