DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 lipca 2021 r.

Poz. 3342

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2021-07-08 10:00:33

UCHWAŁA NR XXXIV/281/21
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 20 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Oborniki Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 741), oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr VIII/82/19 z dnia 25 kwietnia 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Oborniki Śląskie; 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 oraz uchwałą nr XV/140/19 z dnia 29 listopada 2019 roku, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

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

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

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 6.

5. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 7.

6. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 8 do uchwały.

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

1) **terenie** – 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 funkcję 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 funkcję 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 12º;

7) **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.);

8) **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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, tożsama ze strefą historycznych układów ruralistycznych oraz urbanistycznych;

6) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych;

7) lokalizacja stanowiska archeologicznego.

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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

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

1) na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń budowlanych,

b) lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, parkingów, zieleni urządzonej;

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się zasadę, że dla infrastruktury technicznej i komunikacji nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

a) intensywności zabudowy,

b) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,

c) maksymalnej powierzchni zabudowy,

d) wysokości zabudowy.

§ 6. 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 emisji 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 dopuszczalnych poziomów hałasu, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:

a) oznaczone symbolem MN, MNU, MWU – zaliczone do terenów pod zabudowę mieszkaniową,

b) oznaczone symbolami US – zaliczone do terenów na cele 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.

§ 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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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 cieplną zostanie zapewnione z indywidualnych źródeł ciepła;

8) dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł alternatywnych o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem farm wiatrowych;

9) zaopatrzenie w gaz:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;

b) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne,

c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;

10) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu.

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

1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDD:**

a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych publicznych;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń towarzysząca, drogi rowerowe,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

c) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających);

2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się teren **ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDPJ:**

a) przeznaczenie podstawowe: teren ciągów pieszo jezdnych;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń towarzysząca,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

c) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 3 m, zgodnie z rynkiem planu, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających);

3) 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 urządzenia infrastruktury technicznej,

- mała architektura.

c) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 3 m, zgodnie z rynkiem planu, (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 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;

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

3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni usług;

4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,5 miejsca na mieszkanie, w tym:

a) co najmniej 1 miejsce na mieszkanie oraz stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową usytuowane na terenie MWU,

b) dopuszcza się usytuowanie do 0,5 miejsca na mieszkanie z terenów MWU na terenie U w ramach jednej inwestycji;

5) dla terenów usług sportu i rekreacji oraz turystyki - minimum 2 miejsca;

6) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

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) określa się strefę „B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych i urbanistycznych dla terenów na załączniku nr 1. Dla w/w strefy 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 38º - 45º, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglastym matowym,

   c) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii energetycznych,

   d) zakazuje się stosowania sidingu i blachy trapezowej jako materiałów elewacyjnych.

2) określa się strefę „OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków dla załączników nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 oraz nr 5. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) określa się i obejmuje ochroną następujące stanowiska archeologiczne:

   a) zał. nr 2 - 35/36/76-27 AZP osada - późne średniowiecze,

   b) zał. nr 3 - 19/17/76-27 AZP osada - epoka brązu,

   c) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi na terenie stanowisk archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN, MNU nie może być mniejsza niż 800 m^2;

2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MWU nie może być mniejsza niż: 1000 m^2;

3) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem U, US, KS, ZP nie może być mniejsza niż: 500 m^2;

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 wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

§ 11. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tereny zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;

2) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;

3) dla terenów o których mowa w ust. 1 i 2 dopuszcza się lokalizację zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 12. 1. Określa się na załączniku nr 1 **teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem: **ZP/1:**

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń 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 o wysokości do 4 m.

4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

2. Określa się na załączniku nr 1 **teren obsługi komunikacji samochodowej - parkingi i garaże** oznaczony symbolem: **KS/1:**

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej- parkingi i garaże;

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 gospodarczych i garaży nie więcej niż 5 m,

b) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o dowolnym pokryciu wyłącznie na jednokondygnacyjnych budynkach gospodarczych i garażowych,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,4.

3. Określa się na załączniku nr 1 teren ciągów pieszo-jezdnych oznaczony symbolem **KDPJ/1**.

4. Określa się na załączniku nr 1 teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW/1**.

§ 13. 1. Określa się na załączniku nr 2 **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolem: **MN/1- MN/4:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane,

b) stanowiska do parkowania,

c) zieleń urządzona,

d) drogi wewnętrzne o szer. min. 3,0 m,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m,

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,

c) obowiązuje dowolne pokrycie dachu i jego geometria,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7.

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 800 $m^{2.}$

2. Określa się na załączniku nr 2 **teren drogi dojazdowej** oznaczony symbolem **KDD/1**.

3. Określa się na załączniku nr 2 **teren dróg wewnętrznych** oznaczonych symbolem **KDW/2, KDW/3, KDW/4**.

§ 14. 1. Określa się na załączniku nr 3 **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług** oznaczony symbolem: **MWU/1:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z nieuciążliwymi usługami;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) stanowiska do parkowania, parkingi wielopoziomowe;

b) zieleń urządzona,

c) drogi wewnętrzne o szer. min. 6 m,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 16 m;

b) kształt i pokrycie dachu: dowolne;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 2,0.

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 $m^{2.}$

2. Określa się na załączniku nr 3 **teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem: **U/1:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, stanowiska do parkowania;

2) dopuszcza się usługi: handlowe, usługi publiczne, biurowe, rzemieślnicze, finansowe, działalność produkcyjna nieuciążliwa.

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) stanowiska do parkowania,

b) zieleń urządzona,

c) drogi wewnętrzne o szer. min. 6 m,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 16 m,

b) dopuszcza się pokrycie i geometrię dachu: dowolną;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5) zakazuje się prowadzenia sieci, urządzeń i obiektów technicznych w formie napowietrznej;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m^2;

7) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 2,0.

3. Określa się na załączniku nr 3 **tereny zieleni urządzonej** oznaczony symbolem: **ZP/2, ZP/3, ZP/4:**

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) komunikacja, ciągi pieszo- jezdne,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) ciągi piesze i rowerowe o szer. min. 1,5 m,

d) zbiorniki wodne, zieleń urządzona, komunikacja.

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i elementów parkowo-wypoczynkowych i sportowo rekreacyjnych o wysokości do 4m;

4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

4. Określa się na załączniku nr 3 **teren wód powierzchniowych** oznaczony symbolem **WS/1:**

1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, zbiorniki małej retencji;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne w tym mosty, przepusty.

b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

c) dopuszcza się elementy małej architektury;

d) dopuszcza się przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Określa się na załączniku nr 3 **teren ciągu pieszo-jezdnego** oznaczonego symbolem **KDPJ/2**.

§ 15. 1. Określa się na załączniku nr 4 **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczony symbolem: **MNU/1:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z nieuciążliwymi usługami, usługi wbudowane lub w formie wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) stanowiska do parkowania,

b) zieleń urządzona,

c) drogi wewnętrzne o szer. min. 3 m,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) stanowiska do parkowania.

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 i wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38^{o} - 45^{o},

e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7.

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2

2. Określa się na załączniku nr 4 teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony symbolem **E/1**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń niska,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m,

b) geometria i pokrycie dachu: dowolne.

§ 16. Określa się na załączniku nr 5 **teren usług sportu i rekreacji** oznaczony symbolem **US/1:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji- obiekty sportowe i rekreacyjne, place zabaw, stanowiska do parkowania;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zaplecza sportowego,

b) usługi handlu i gastronomi,

c) zieleń urządzona,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,

b) 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^o - 45^o,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,4.

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m^2.

§ 17. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach wskazanych na rysunku planu.

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

§ 18. 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

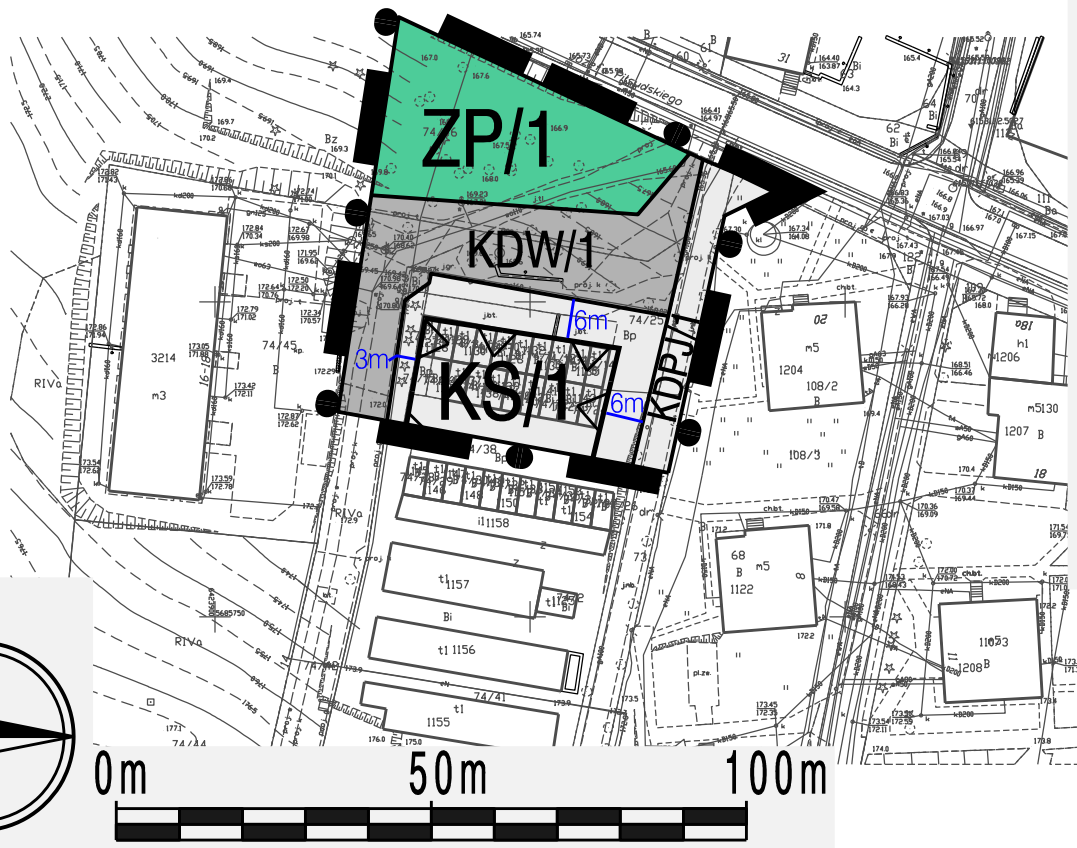
§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

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

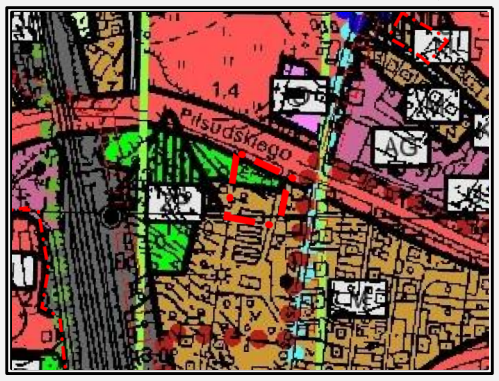
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:
Agnieszka Zakęś

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/281/21
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 20 maja 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU OBORNIKI ŚLĄSKIE
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:
- Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

USTALENIA FUNKCJONALNE

ZP	Tereny zieleni urządzonej
KS	Tereny obsługi komunikacji samochodowej
KDPJ	Tereny ciągów pieszo-jezdnych
KDW	Tereny dróg wewnętrznych

ELEMENTY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
Teren załącznika znajduje się w całości w granicach:
- strefy 'B' ochrony konserwatorskiej, tożsamej ze strefą historycznych układów ruralistycznych i urbanistycznych
- strefy 'OW' ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych

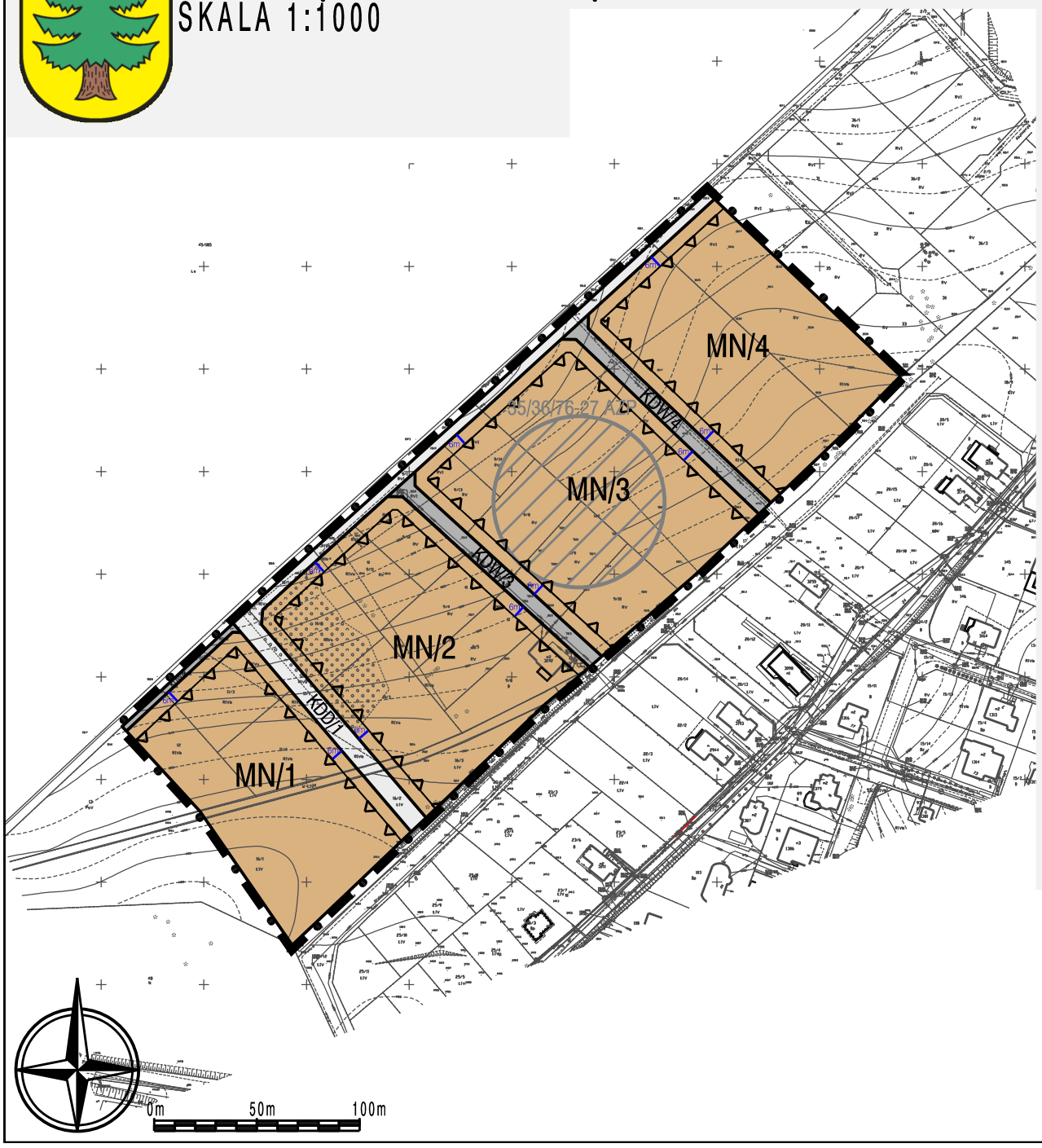
Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12
tel./fax (071) 352 51 30

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Oborniki Śląskie
załącznik nr 4

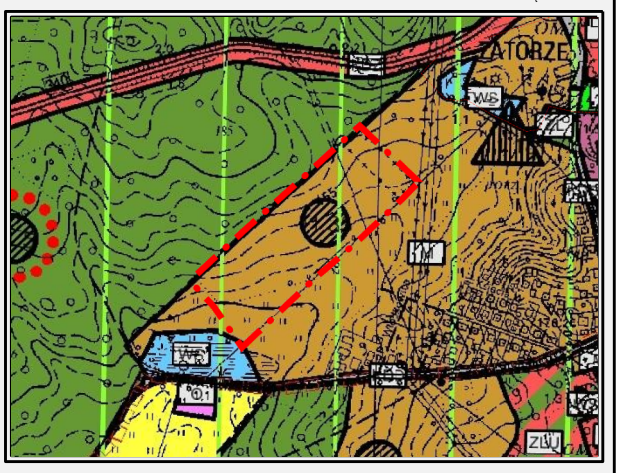
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folcik	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Gałuszka mgr inż. Małgorzata Studenna	
DATA: 2020r.		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/281/21
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 20 maja 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU OBORNIKI ŚLĄSKIE
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:
- Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

USTALENIA FUNKCJONALNE
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD — Tereny dróg dojazdowych
- KDW — Tereny dróg wewnętrznych

ELEMENTY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- Stanowiska archeologiczne

Teren załącznika znajduje się w całości w granicach:
- strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych

Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12
tel./fax (071) 352 51 30

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Oborniki Śląskie
załącznik nr 2

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folcik	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Gałuszka mgr inż. Małgorzata Studenna	

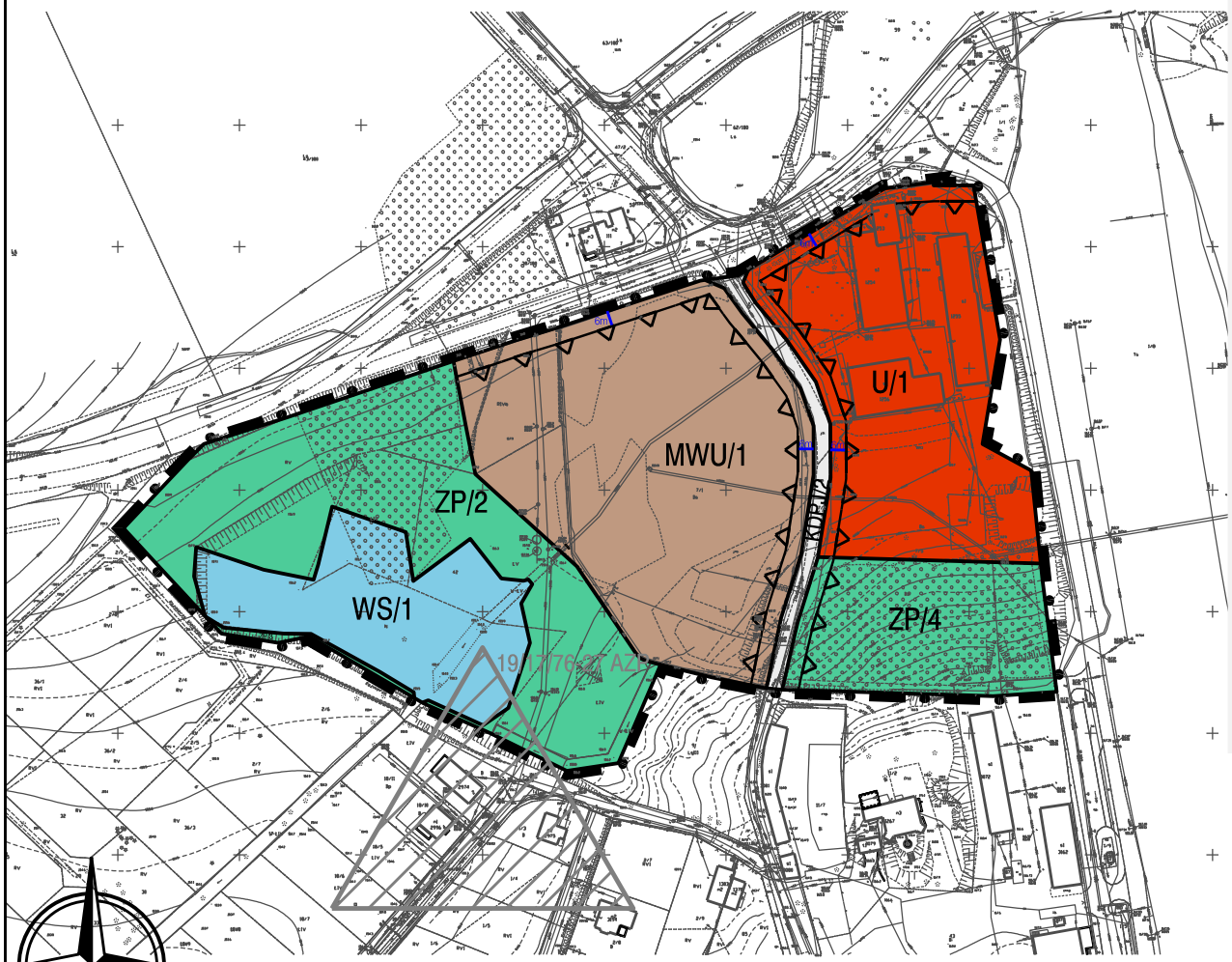
DATA : 2021r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/281/21
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 20 maja 2021 r.

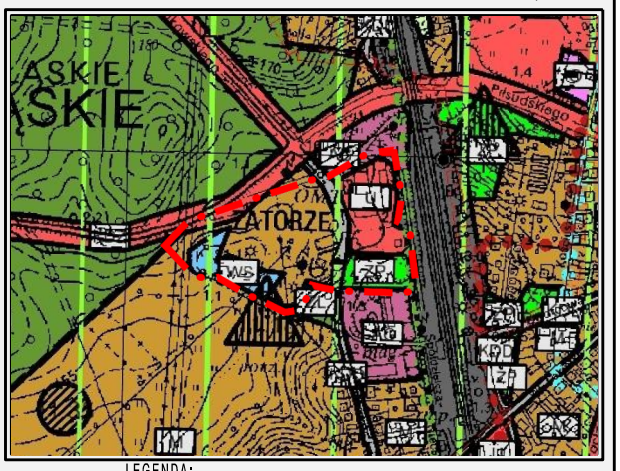
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU OBORNIKI ŚLĄSKIE

SKALA 1:1000

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia ..... 2021r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

USTALENIA FUNKCJONALNE

MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
U	Tereny usług
ZP	Tereny zieleni urządzonej
WS	Tereny wód otwartych I płynących
KDPJ	Tereny ciągów pieszo-jezdnych

ELEMENTY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Stanowiska archeologiczne

Teren załącznika znajduje się w całości w granicach:
- strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych

Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12
tel./fax (071) 352 51 30

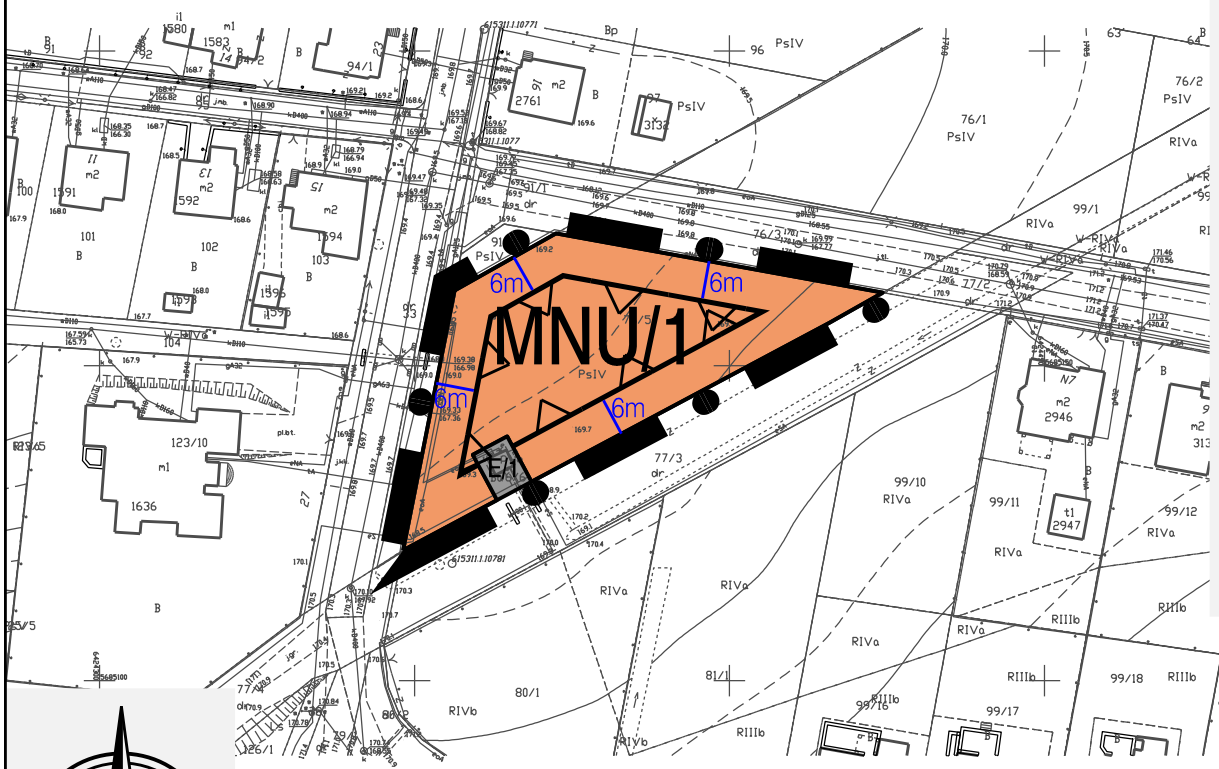
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Oborniki Śląskie
załącznik nr 3

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folcik	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Gałuszka mgr inż. Małgorzata Studenna	

DATA : 2021r.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/281/21
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 20 maja 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU OBORNIKI ŚLĄSKIE
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalne linie zabudowy

USTALENIA FUNKCJONALNE

MNU — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

E — Tereny urządzeń elektroenergetycznych

ELEMENTY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Teren załącznika znajduje się w całości w granicach:
- strefy 'OW' ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych

Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12
tel./fax (071) 352 51 30

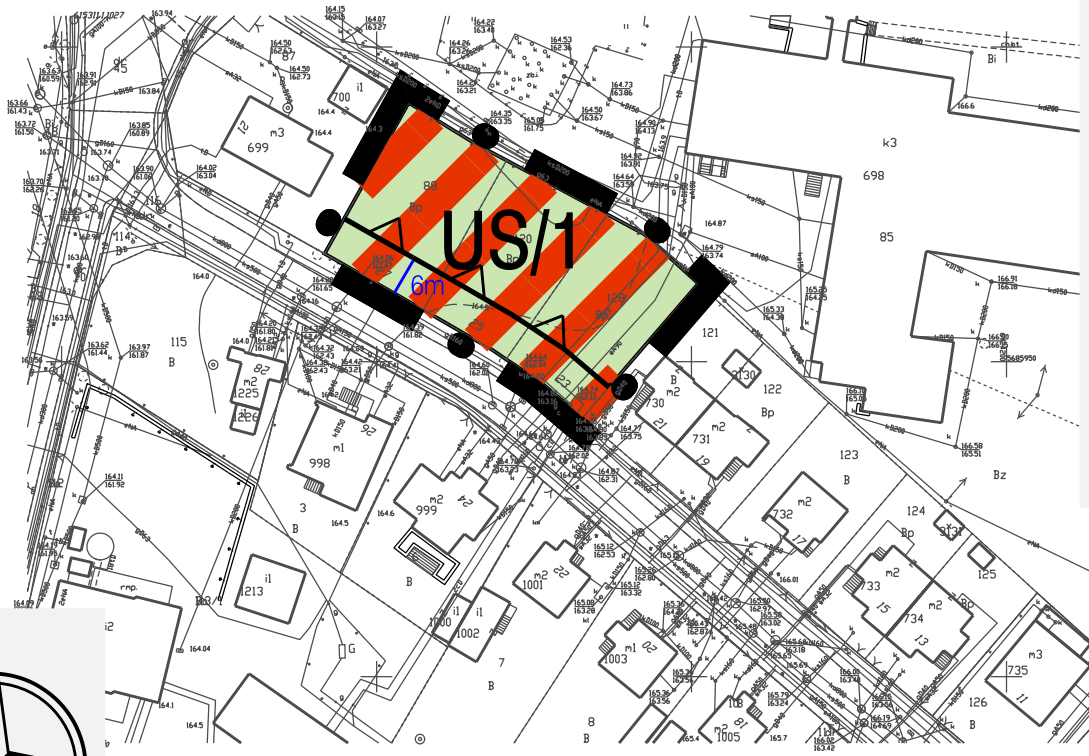
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Oborniki Śląskie
załącznik nr 4

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folcik	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Gałuszka mgr inż. Małgorzata Studenna	

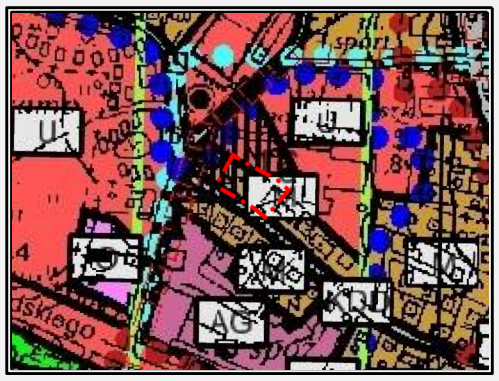
DATA: 2020r.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIV/281/21
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 20 maja 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU OBORNIKI ŚLĄSKIE
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE



LEGENDA:
OZNACZENIA OGÓLNE:
Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalne linie zabudowy

USTALENIA FUNKCJONALNE
US Tereny usług sportu i rekreacji

ELEMENTY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Teren załącznika znajduje się w całości w granicach:
- strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla ochrony zabytków archeologicznych

Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12
tel./fax (071) 352 51 30

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Oborniki Śląskie
załącznik nr 5

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folcik	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Gałuszka mgr inż. Małgorzata Studenna	
DATA: 2020r.		

Załącznik nr 6 do uchwały nr XXXIV/281/21
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 20 maja 2021 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 2021, poz. 741) Rada Miejska w Obornikach Śląskich rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Oborniki Śląskie inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będą:

1) drogi dojazdowe, wewnętrzne gminne i gminne ciągi pieszo jezdne,

2) sieć wodociągowa,

3) sieć kanalizacyjna.

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Oborniki Śląskie, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Oborniki Śląskie.

Załącznik nr 7 do uchwały nr XXXIV/281/21
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 20 maja 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU OBORNIKI ŚLĄSKIE

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	08.01.21	Savi Inwestycje sp. z o.o.	Dodanie zapisu o możliwości lokalizowania na terenie U/1 stanowisk parkingowych dla zabudowy zlokalizowanej na terenie MWU/1	Dz. 7/1,7/2 7/3 AM-14	Zapisy § 8 ust. 2	tak	---	---	---	Uwagę uwzględniono poprzez zmianę zapisów § 8 ust. 2 dopuszczając usytuowanie do 0,5 miejsca na mieszkanie z terenów MWU na terenie U w ramach jednej inwestycji , zmieniono kategorię drogi między MWU i U na KDPJ ciąg pieszo jezdny, realizowany w ramach jednej inwestycji. Zmiana dokonuje się w obrębie własności składającego uwagę. Zmiana nie narusza warunków uzyskanych uzgodnień.
2	09.02.21	osoby fizyczne	Wprowadzenie zapisu o 2 miejscach do parkowania dla funkcji MWU na mieszkanie	Dz. 7/1 AM-14	MWU	---	nie	---	nie	Uwagę odrzucono gdyż gmina i tak zwiększyła ten wskaźnik, który w dotychczas zatwierdzanych przez Radę planach wynosił 1 miejsce na mieszkanie. Obecnie zwiększono ten parametr do 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie.
3	10.02.21	osoba fizyczna	Usunięcie funkcji UT i przeznaczenie całej działki pod funkcję MN	Dz. 16/1 AM-16	MN, UT	tak	---	---	---	Uwzględniono poprzez usunięcie funkcji UT i przeznaczenie całości działki objętej niniejszą uchwałą pod MN. Zmiana nie narusza warunków uzyskanych uzgodnień, zmiana dokonuje się w obrębie własności składającego uwagę.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXXIV/281/21
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 20 maja 2021 r.

Zalacznik8.xml

