



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 października 2017 r.

Poz. 4146

UCHWAŁA NR XLVII/341/17 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Morzęcin Wielki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r., poz. 1073 ze zm.), oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XL/335/13 z dnia 28 listopada 2013 roku i 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 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Morzęcin Wielki, zwany dalej planem.

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

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

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

§ 2. W planie nie określa się:

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

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;

- 2) **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;
- 3) **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;
- 4) **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 jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Nie odnosi się do sieci infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych w obudowie prefabrykowanej-betonowej;
- 5) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze. Nie odnosi się do sieci infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych w obudowie prefabrykowanej-betonowej;
- 6) **nieuciążliwych usługach** - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci nie większym niż 12°;
- 8) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy);
- 9) **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.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 100, 1,6 MPa;
- 9) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350, 6,3 MPa;
- 10) strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 100;
- 11) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350;
- 12) miejsca zakończenia obowiązującej linii zabudowy.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

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

- 1) dopuszcza się 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;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, parkingów, obiektów małej architektury zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych;
- 3) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek.

2. Na terenie objętym planem zakazuje się wznoszenia ogrodzeń frontowych o wysokości większej niż 2 m.

3. Nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych.

4. Wzdłuż terenów graniczących z terenami kolejowymi (linia kolejowa nr 271 relacji Wrocław Główny – Poznań Główny) minimalna odległość zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, US, O graniczących bezpośrednio z terenami kolejowymi dopuszcza się zastosowanie ekranów akustycznych.

6. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące terenów, na których zlokalizowana jest infrastruktura techniczna służąca do obsługi i utrzymania terenów kolejowych należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL – teren lasu, minimalna odległość zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN, MNU, U, US, ZL, WS, O wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 5) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami zakazuje się przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) dla teren sportu i rekreacji zakazuje się przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

- 1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg: dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD;

- 2) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk do parkowania, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
- 2 miejsca na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - 1 miejsce postojowe dla 2 pracowników, lecz nie mniej niż 2 miejsca, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem O;
 - 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej obiektów sportowo-rekreacyjnych;
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej należy prowadzić jako kablowe, dopuszcza się linie napowietrzne lub napowietrzno-kablowe;
 - a) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowanie stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;
- 4) 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;
- 5) w zakresie zaopatrzenia 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;
- 6) dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych i istniejących sieci dystrybucyjnych i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu;
- 7) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów: KDD, US dopuszcza się lokalizację:

- 1) nowych nasadzeń, szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej,
- 2) obiektów małej architektury.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych: na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów położonych w obszarze opracowania planu, ze względu na zapewnienie właściwej ochrony konserwatorskiej, należy uwzględnić następujące uwarunkowania:
 - a) nowa zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz,
 - b) przy planowaniu obszarów pod nową zabudowę szczególnie większych zwartych kompleksów (np. osiedli), przewidzieć rozwiązania przestrzenno-architektoniczne w oparciu o jednolitą koncepcję,
 - c) zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach, ze stromymi dachami, krytymi dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym lub brązowym;
- 3) wyznacza się stanowisko 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 - Morzęcin Wielki obszar 75-27 AZP:

L.p.	nr stanowiska AZP	określenie	Datowanie
1	stan. nr 7/88/75-27	Punkt osadniczy	Wczesne średniowiecze, faza młodsza średniowiecze

§ 11. Wyznacza się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 350, ciśnieniu 6,3 MPa oraz gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy 100, ciśnieniu 1,6 MPa, określa się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się strefę kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 o szerokości 70 m, po 35 m od osi gazociągu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,
 - b) ustala się strefę kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 o szerokości 130 m, po 65 m od osi gazociągu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U,
 - c) ustala się strefę kontrolowaną dla gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia DN 100 o szerokości 4 m, po 2 m od osi gazociągu,
 - d) w strefach kontrolowanych należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,
 - e) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,
 - f) w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew,
 - g) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego na podstawie przepisów odrębnych,
 - h) wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy oznaczonej symbolem MN:
 - wolno stojącej - 1000 m²,
 - bliźniaczej – 700 m²,
 - b) dla zabudowy oznaczonej symbolem MNU – 1000 m²,
 - c) dla zabudowy oznaczonej symbolem U – 900 m²,
 - d) dla zabudowy oznaczonej symbolem O – 1500 m²,
 - e) dla zabudowy oznaczonej symbolem US – 1000 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy oznaczonej symbolem MN:
 - wolno stojącej - 15 m,
 - bliźniaczej – 10 m,
 - b) dla zabudowy oznaczonej symbolem MNU – 15 m,
 - c) dla zabudowy oznaczonej symbolem U – 25 m,
 - d) dla zabudowy oznaczonej symbolem O – 30 m,
 - e) dla zabudowy oznaczonej symbolem US – 20 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60 stopni, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) 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.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu

§ 13. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/1, MN/2**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) garaże i budynki gospodarcze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,

- b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową, kolor pokrycia dachowego ceglasty lub brązowym,
 - d) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45,
 - e) w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6,
 - i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk do parkowania, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 6 ust. 2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą 1000 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą 700 m².

§ 14. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczony na rysunku planu 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) garaże i budynki gospodarcze,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową, kolor pokrycia dachowego ceglasty lub brązowym,
 - d) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30⁰ -45⁰,
 - e) w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
 - i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk do parkowani, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 6 ust. 2;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².

§ 15. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) dopuszcza się usługi: handlowe (poza stacjami paliw), biurowe, rzemieślnicze, pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne, finansowe, oświaty, zdrowia, turystyki, sportu i rekreacji;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 10 m,
 - c) w zabudowie usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową, kolor pokrycia dachowego ceglasty lub brązowy,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45,
 - e) w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się dachy płaskie,
 - 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 0,8,
 - i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk do parkowania, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 6 ust. 2;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m².

§ 16. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **US/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportowe, place zabaw.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zaplecza sportowego,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) obiekty infrastruktury drogowej, drogi wewnętrzne o szerokości minimalnej 8 m, od których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej,
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,5,
 - f) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk do parkowania, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 6 ust. 2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².

§ 17. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków** oznaczony na rysunku planu symbolem **O/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków, urządzenia kanalizacji sanitarnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzona;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć więcej niż 10 m,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,
 - f) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk do parkowania, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 6 ust. 2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².

§ 18. Wyznacza się **teren lasu** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ciągi piesze, drogi rowerowe, szlaki turystyczne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) utrzymanie i realizacja dróg pieszych i kołowych, niezbędnych dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej.

§ 19. Wyznacza się **teren wód** oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/1-WS/2**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, cieki, rowy melioracyjne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne w tym mosty, przepusty,
 - b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

- c) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,
- d) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków chroniących je przed zanieczyszczeniami,
- e) dopuszcza się przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Wyznacza się teren dróg dojazdowych oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD/1-KDD/4**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni towarzyszącej, chodniki i drogi rowerowe,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) mała architektura;

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDD/3 i KDD/4 stanowią poszerzenie istniejącej drogi gminnej.

§ 21. Ustala się nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy, w następujących odległościach zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;
- 2) 6 m od drogi gminnej położonej po południowej granicy planu;
- 3) 6 m od północnej granicy planu.

§ 22. Określa się wysokość stawki procentowej, 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

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

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

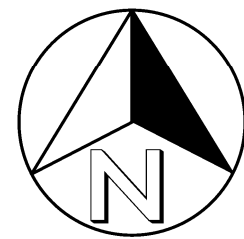
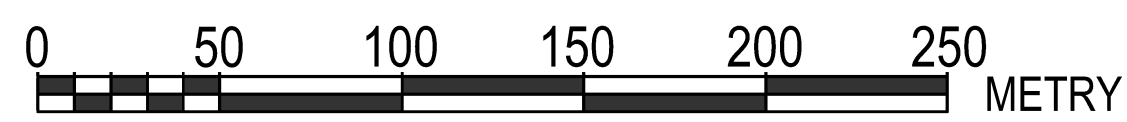
Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Obornikach Śląskich:
A Zakęś



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU MORZĘCIN WIELKI

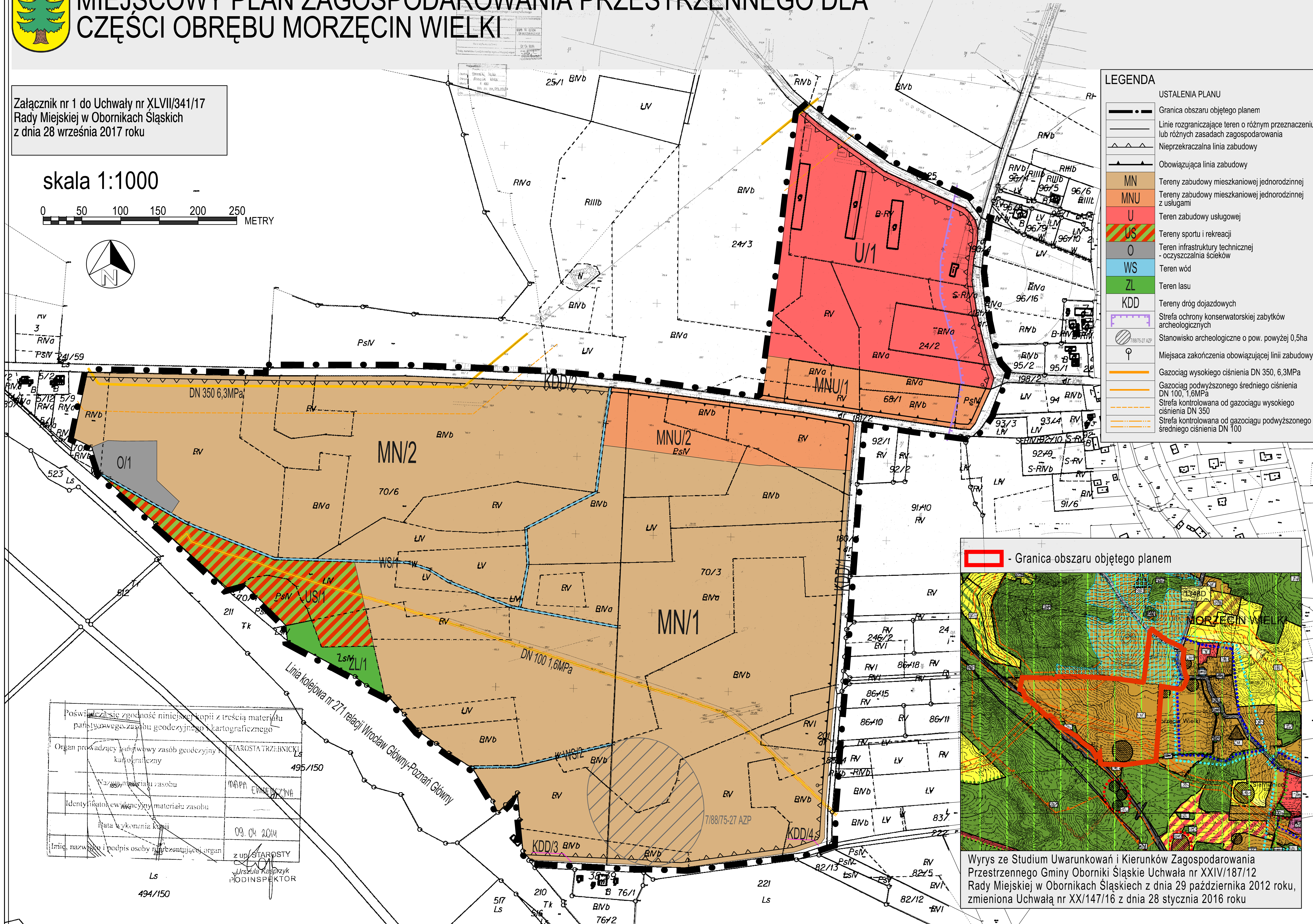
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLVII/341/17 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 września 2017 roku

skala 1:1000

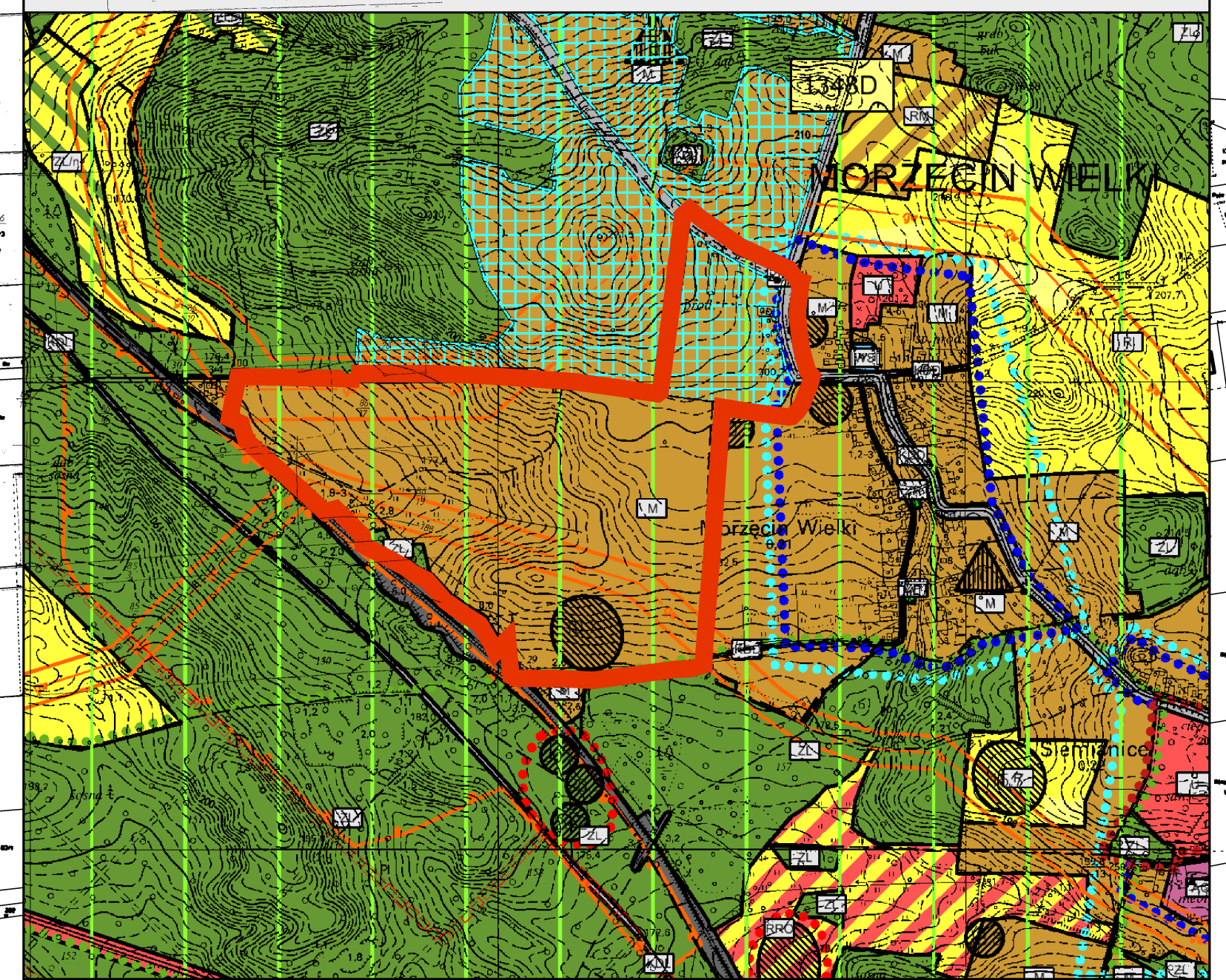


LEGENDA

- 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
 - MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - U Teren zabudowy usługowej
 - US Tereny sportu i rekreacji
 - O Teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków
 - WS Teren wód
 - ZL Teren lasu
 - KDD Tereny dróg dojazdowych
 - Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
 - Stanowisko archeologiczne o pow. powyżej 0,5ha
 - Miejsca zakończenia obowiązującej linii zabudowy
 - Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350, 6,3MPa
 - Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 100, 1,6MPa
 - Strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350
 - Strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 100



- Granica obszaru objętego planem



Wyrus 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

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA TRZEBNICKI 495/150
Nazwa materiału zasobu	MAPA ERNDEKOWA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
Data wykonania kopii	09.04.2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY Urszula Kalszyżk PROKURATOR

Ls
494/150

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/341/17 Rady
Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 września 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 roku, poz. 1073) Rada Miejska w Obornikach Śląskich rozstrzyga, co następuje: w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Morzęcin Wielki:

do zadań własnych gminy należy:

- 1) budowa, rozbudowa i modernizacja dróg gminnych: KDD/1 - KDD/4 w obszarze objętym ustaleniami planu,
- 2) budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci wodociągowej w obszarze objętym ustaleniami planu.

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/341/17 Rady
Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 września 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI
OBREBU MORZĘCIN WIELKI**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu 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).