



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 7 maja 2019 r.

Poz. 3044

### UCHWAŁA NR VIII/84/19 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Borkowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXII/224/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Bagno, Borkowice, Kowale oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie przyjętego uchwałą nr XX/147/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 stycznia 2016 r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Borkowice zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia dla terenów objętych planem położonych w granicach obrębu Borkowice;
- 2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2.** Ze względu na brak występowania w granicach terenów objętych ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice obszaru wskazanego do scalenia i podziału nieruchomości,
- 6) zasięg strefy obserwacji archeologicznej,
- 7) zasięg strefy B ochrony konserwatorskiej,
- 8) budynki ujęte w wykazie zabytków nieruchomych gminy,
- 9) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wzdłuż których należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące: obiektami małej architektury, liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu i związanymi z nimi urządzeniami; linia ta nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy;
- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) usługach- należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność usługową - o lokalnym znaczeniu tj. handel detaliczny i inne usługi nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi świadczone przez administrację publiczną obywatelom bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, w tym świadczenia w zakresie: administracji, kultury, oświaty, ochrony zdrowia;
- 7) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć zdefiniowane przepisami planu funkcje uzupełniające przeznaczenia terenu, nie kolidujące z nim i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przepisami planu;
- 8) maksymalnej wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do:
  - a) najwyższej położonej kalenicy dachu w przypadku budynku lub wiaty,
  - b) najwyższej położonego elementu konstrukcji w przypadku obiektów innych niż budynki lub wiaty.

§ 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się przestrzenie publiczne w liniach rozgraniczających drogi publicznej- dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD,

- 2) w granicach przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) strefę obserwacji archeologicznej, obejmującą swoim zasięgiem cały obszar objęty planem. W granicach stref wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić po zapewnieniu badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefę B ochrony konserwatorskiej obejmującą elementy historycznego założenia pałacowego z folwarkiem i parkiem oraz jego powiązania z terenami zieleni urządzonej i krajobrazem w obrębie Borkowice. Granice strefy są tożsame z granicami obszaru ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W granicach strefy:
  - a) obowiązuje zachowanie i eksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, kompozycji zabudowy, zespołów zabudowy oraz kompozycji układów zieleni urządzonej;
  - b) obowiązuje dopuszczenie modernizacji obiektów budowlanych o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub planowanej funkcji do wartości obiektów i zachowaniem ich zabytkowego charakteru,
  - c) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną, wysokość nowej zabudowy należy dostosować do ukształtowania terenu oraz historycznej, sąsiedniej zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi planu;
  - d) obowiązuje nakaz nawiązania nowej zabudowy do zabudowy historycznej w otoczeniu w zakresie lokalizacji, użytych materiałów elewacyjnych, kolorystyki;
  - e) obowiązuje zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - f) obowiązuje zakaz lokalizacji naziemnych zbiorników na paliwa do celów grzewczych,
  - g) obowiązuje zakaz stosowania sidingu i blachy trapezowej jako materiałów elewacyjnych;
- 3) ochronę budynku dawnego pałacu, folwarku i parku, ujętego w wykazie zabytków nieruchomości gminy, realizowaną poprzez:
  - a) nakaz zachowania historycznej bryły budynku, w tym układu i geometrii połączeń dachowych oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych, z dopuszczeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami;
  - b) nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnych elewacji wraz z detalem architektonicznym, w przypadku zniszczenia lub degradacji historycznej substancji architektonicznej;
  - c) zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu);
  - d) zakaz przebudowy polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
  - e) zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z: blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego;
  - f) nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów drzwiowych i okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi, w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku pod względem wymiarów oraz rozmieszczenia;
  - g) zakaz wymiany okien i drzwi na wykonane z tworzyw sztucznych, dopuszczenie wymiany okien i drzwi na nowe, pod warunkiem zachowania pierwotnego tworzywa zastosowanego do ich wykonania (metal, drewno) oraz przy zachowaniu podstawowych cech pierwotnie stosowanych elementów (geometrii, podziałów, ilości przeszkleń);
  - h) dopuszczenie montażu elewacyjnych instalacji technicznych wyłącznie z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
  - i) zakaz stosowania zewnętrznej izolacji termicznej elewacji budynku.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wyznacza się obszar wskazany do scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z treścią załącznika nr 1 do uchwały;
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) minimalną powierzchnię działki: 4,00 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość frontu działki: 2,00 m;
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego położonego przy granicy obszaru objętego planem w zakresie 60°- 120°;
- 3) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości innych niż wymienione powyżej:
  - a) minimalną wielkość działki: 400,00 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość frontu działki: 10,00 m;
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego położonego przy granicy obszaru objętego planem w zakresie 60°- 120°.

§ 8. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) z drogi publicznej- dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo - jezdne, włączone do dróg publicznych, nie wyznaczone na rysunku planu. Obowiązują dla nich następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6,00 m;
- 2) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować narożne ścięcia o minimalnych wymiarach 3,00 x 3,00 m.

3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości:

- 1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce na 1 lokal usługowy:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej), oznaczonych w ustaleniach planu symbolem MN;
  - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w ustaleniach planu symbolem MW;
- 2) minimum 5 miejsc dla terenu usług publicznych oznaczonych w ustaleniach planu symbolem UP;
- 3) minimum 1 miejsce dla terenu infrastruktury technicznej- wodociągów oznaczonych w ustaleniach planu symbolem IT.

4. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w formie garaży i stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej.

5. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych:
  - a) zakaz budowy sieci przesyłowych,
  - b) eksploatację istniejących elementów, dopuszczenie modernizacji i rozbudowy dystrybucyjnych sieci wodociągowych w powiązaniu z gminnym systemem wodociągowym;
  - c) dopuszczenie stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla odprowadzania i oczyszczania wód opadowych:

- a) na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się:
  - eksploatację istniejących rowów odwadniających,
  - budowę nowych naziemnych i podziemnych elementów kanalizacji deszczowej,
- b) na terenach zabudowy- zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej;
- 3) dla odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych:
  - a) budowę sieci kanalizacyjnych z włączeniem do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych odbiorników ścieków bytowo- gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla sieci elektroenergetycznych:
  - a) zakaz budowy sieci przesyłowych,
  - b) dopuszcza się eksploatację, modernizację, budowę dystrybucyjnych sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia,
  - c) dopuszcza się budowę instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 KW,
  - d) dopuszcza się skablowanie lub zmianę przebiegu odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) dla sieci gazowych:
  - a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne,
  - b) lokalizowanie w obrębie terenów zabudowy zbiorników na gaz do celów grzewczych;
- 6) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej:
  - a) działających w oparciu o następujące czynniki grzewcze:
    - energię elektryczną,
    - paliwa: gaz, węgiel, olej opałowy, drewno;
  - b) alternatywne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 KW:
    - kolektory słoneczne, z wyłączeniem obiektów i obszarów zabytkowych, objętych ochroną,
    - pompy ciepła,
  - c) dopuszcza się możliwość stosowania innych niż wymienione w pkt 1 czynników grzewczych pod warunkiem stosowania technologii służących ograniczeniu niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza związanej z procesami spalania;
- 7) dla sieci telekomunikacyjnych ustala się utrzymanie istniejącej sieci i urządzeń tego typu, z możliwością ich likwidacji, utrzymania, modernizacji, rozbudowy, lokalizacji nowych sieci i urządzeń.

§ 10. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

§ 11. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi wbudowane w części parterowej budynków;
- 3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych, wiat;
  - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zieleni urządzonej;

- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej,
  - b) obsługa komunikacyjna:
    - obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej- dojazdowej 1KDD,
    - z przyległej drogi wewnętrznej 1KDW (teren 2MN);
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.30;
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02;
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30% powierzchni działki,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - do 12,00 m dla budynków mieszkalnych (teren 1MN);
    - do 9,00 m dla budynków mieszkalnych (teren 2MN);
    - do 6,00 m dla pozostałych budynków, wiat oraz innych obiektów budowlanych;
  - e) nakaz stosowania dachów:
    - dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 38<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową o kolorystyce ceglasto matowej;
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200,00 m<sup>2</sup>.

**§ 12.** Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub szeregowa;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi wbudowane w części parterowej budynków;
- 3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych, wiat;
  - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zieleni urządzonej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej,
  - b) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w układzie kalenicowym względem obowiązujących linii zabudowy,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej- dojazdowej 1KDD;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.30;
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02;
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30% powierzchni działki,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:

- do 12,00 m dla budynków mieszkalnych;
- do 6,00 m dla pozostałych budynków, wiat oraz innych obiektów budowlanych;

e) nakaz stosowania dachów:

- dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 38<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową o kolorystyce ceglasto matowej;

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 500,00 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
- 400,00 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej.

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz zachowania istniejącego układu zabudowy z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego ujętych w przepisach ogólnych uchwały,
  - b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej,
  - c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej w formie ujednoczonych zespołów budynków garażowo- gospodarczych,
  - d) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej- dojazdowej 1KDD;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.60;
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02;
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50% powierzchni działki,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - istniejąca dla budynku mieszkalnego,
    - do 6,00 m dla pozostałych budynków, wiat oraz innych obiektów;
  - e) nakaz stosowania dachów:
    - dla budynku pałacu zachowanie układu i geometrii połaci dachowych oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych, z dopuszczeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami;
    - dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 38<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>- dla pozostałych budynków oraz wiat, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową o kolorystyce ceglasto matowej.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego symbolem **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

- a) budynków gospodarczych,
  - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz zachowania istniejącego układu zabudowy z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego ujętych w przepisach ogólnych uchwały,
  - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej w formie ujednoczonych zespołów budynków garażowo- gospodarczych,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej- dojazdowej 1KDD;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.60;
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02;
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50% powierzchni działki,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - istniejąca dla budynków objętych ochroną konserwatorską,
    - do 6,00 m dla pozostałych budynków, wiat oraz innych obiektów,
  - e) w nowoprojektowanych budynkach ustala się nakaz stosowania dachów:
    - dla budynków objętych ochroną konserwatorską zachowanie układu i geometrii połączeń dachowych oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych, z dopuszczeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami;
    - dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu połączeń w zakresie: od 38° do 45°- dla pozostałych budynków oraz wiat, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową o kolorystyce ceglasto matowej.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi;
- 3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zieleni urządzonej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz uwzględnienia zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego ujętych w przepisach ogólnych uchwały,
  - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej- dojazdowej 1KDD;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:



- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.60;
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02;
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30% powierzchni działki,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,00 m;
- e) dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 38° do 45°, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową o kolorystyce ceglasto matowej.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna, dojazdowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz uwzględnienia zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego ujętych w przepisach ogólnych uchwały,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
    - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
    - elementów odwodnienia,
  - b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz uwzględnienia zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego ujętych w przepisach ogólnych uchwały,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,00 do 13,00 m;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
    - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
    - elementów odwodnienia,
  - b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **1IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz uwzględnienia zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego ujętych w przepisach ogólnych uchwały,
  - b) dopuszczenie eksploatacji istniejących urządzeń,
  - c) dopuszczenie budowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej- dojazdowej 1KDD;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.30;

- b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02;
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50% powierzchni działki,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: do 8,00 m;
- e) nie ustala się wymagań w zakresie form, nachylenia dachów oraz rodzajów ich pokrycia.

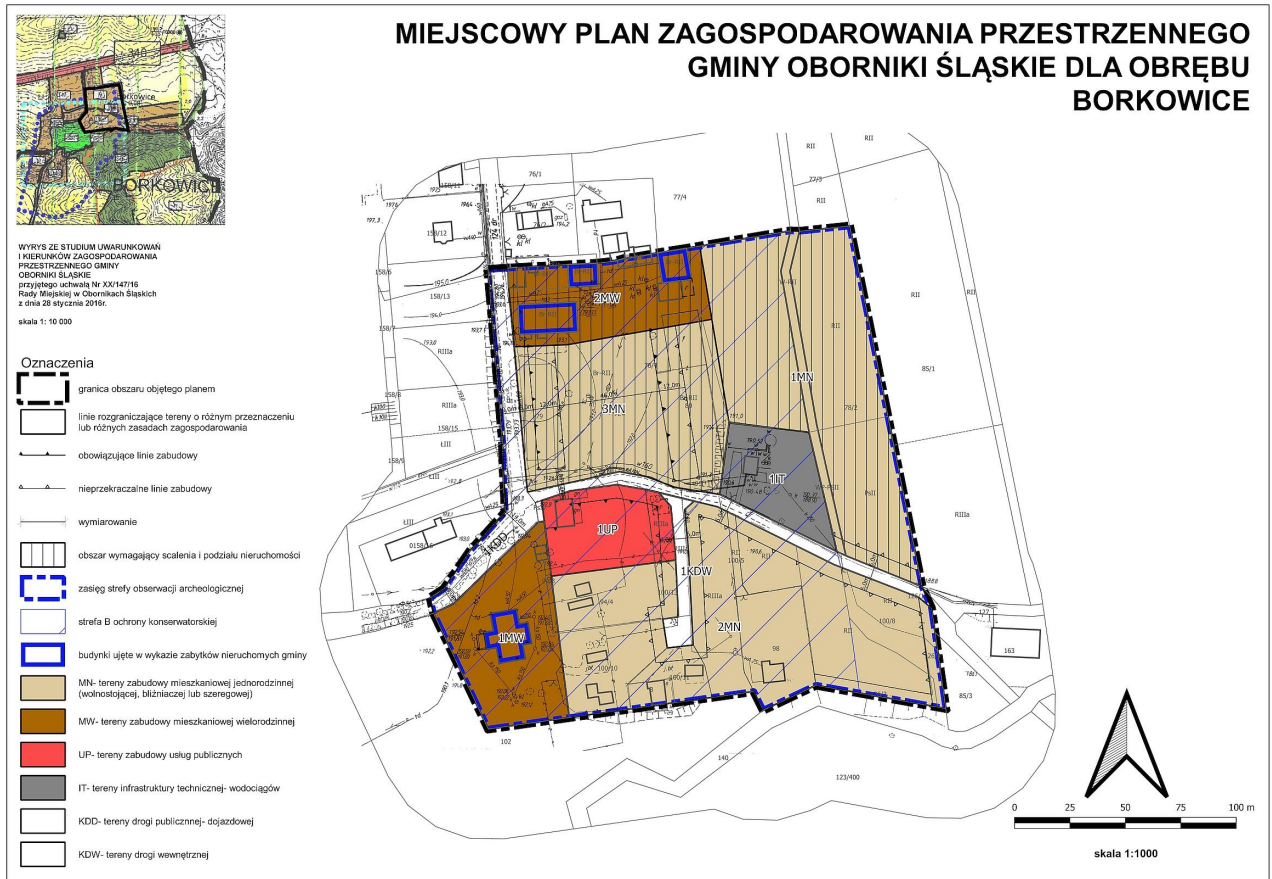
**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/84/19  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 25 kwietnia 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/84/19  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych  
do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego**

Ze względu na to, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Borkowice, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22 stycznia 2019 r. do 12 lutego 2019 r., w ustalonym przez Burmistrza Obornik Śląskich na dzień 26 lutego 2019 r. terminie nie wpłynęły uwagi, 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/84/19  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Obornikach Śląskich przyjmuje następujące rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Borkowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania:

**§ 1.** Wskazuje się realizację następujących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, jako zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) dróg gminnych;
- 2) sieci i urządzeń wodociągowych.

**§ 2.** Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.