



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 lipca 2021 r.

Poz. 3556

UCHWAŁA NR XXXV/291/21 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 30 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XLVIII/346/17 z dnia 26 października 2017 r., zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XLIX/358/17 z dnia 30 listopada 2017 r., po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/187/12 z dnia 29 października 2012 r. i zmienionego uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28 stycznia 2016 roku, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie 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, – 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 4.

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

6. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 6.

§ 2. 1. 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 powierzchnie zajęte przez budynek w stanie wykończonym wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian budynku, do której nie wlicza się: powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, 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;

- 4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą 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) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku; linię tą przekroczyć mogą o nie więcej niż 2 m, wysunięte zadaszenia, schody zewnętrzne, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze;
- 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) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.);
- 10) sieciach dystrybucyjnych - należy przez to rozumieć sieci do obsługi obszaru objętego planem;
- 11) stanowisku do parkowania - należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) strefa ‘OW’ ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa ‘K’ ochrony krajobrazu kulturowego;
- 9) strefa ‘B’ ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznych układów ruralistycznych.

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 - ze względu na brak takich terenów;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich terenów.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem, dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - b) lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, parkingów, zieleni urządzonej,
 - c) sytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek,
 - d) remonty, przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu z zachowaniem dotychczasowych: funkcji, wysokości budynku, kształtu i nachylenia połaci dachowych oraz pokrycia;
- 2) 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;
- 3) dla budynków, które wykraczają poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:
 - a) przebudowę,
 - b) rozbudowę pod warunkiem zachowania linii zabudowy,
 - c) remont,
 - d) rozbiórkę.

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

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny: oznaczone symbolem MN, MNU – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) oprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej prowadzić jako kablowe, dopuszcza się linie napowietrzne lub napowietrzno-kablowe;
- 6) istniejące sieci infrastruktury energetycznej od której występują strefy ochronne, określa się je zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię cieplną należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, należy stosować źródła energii o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zakazuje się stosowania paliw wysoko emisyjnych, które

spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych;

- 9) dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł alternatywnych o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się lokalizowania farm wiatrowych;
- 10) zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;
- 11) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci dystrybucyjnych 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;
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDPIJ.
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo-jezdnymi;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń towarzysząca,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk do parkowania w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na 1 budynek w zabudowie jednorodzinnej - minimum 2 miejsca, dopuszcza się aby jedno z tych miejsc było w garażu;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się na terenie wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

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

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych dla terenów w obrębach: Kuraszków, Morzęcin Wielki dla terenów tych obowiązują następujące wymagania konserwatorskie, jeżeli ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) funkcje oraz rozwiązanie przestrzenno-architektoniczne uwzględniające wartości zabytkowe terenu i otoczenia,

- b) obowiązuje wymóg stosowania zabudowy jedno lub dwukondygnacyjnej w nawiązaniu do lokalnej wiejskiej zabudowy, z dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach, o kącie od 38-45°, z pokryciem z dachówki w kolorze ceglonym matowym, elewacje ceglana lub tynkowe dla istniejących zabytkowych obiektów pozostawia się rozwiązania historyczne,
 - c) nową zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem: lokalizacji zabudowy historycznej i w nawiązaniu do historycznej linii zabudowy,
 - d) nową zabudowę należy nawiązać do gabarytów istniejących obiektów historycznych, zastosowanych form architektonicznych, użytych materiałów elewacyjnych, kolorystyki z zastrzeżeniem dot. istniejących zabytkowych obiektów, dla których pozostawia się rozwiązania historyczne,
 - e) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
 - f) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii energetycznych,
 - g) zakazuje się stosowania sidingu i blachy trapezowej jako materiałów elewacyjnych;
- 2) wyznacza się na rysunku planu strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego dla obrębu Uraz dla tego terenu obowiązują następujące wymogi konserwatorskie, jeżeli ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
- a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych i kompozycję zieleni,
 - b) nowoprojektowaną zabudowę i inne elementy zagospodarowania należy lokować w rozwinięciu istniejącej siatki dróg, w przypadku wprowadzania nowej zabudowy w obrębie historycznej wsi, należy ją planować w separacji od pierwotnej zabudowy z zachowaniem czytelnego historycznego układu przestrzennego,
 - c) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
 - d) wysokość zabudowy w nawiązaniu do lokalnej wiejskiej zabudowy, z dachami o symetrycznych połaciach, z pokryciem dachówką lub dachówkopodobne w kolorze ceglonym lub brązowym matowym;
- 3) wyznacza się na rysunku planu strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków dla obrębów: Kuraszków, Morzęcin Wielki, Uraz. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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: Załącznik nr 3 obręb Kuraszków nr 19/134/75-27, ślad osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego,
 - c) istnieje możliwość odkrycia stanowiska archeologicznego – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrytych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

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

- 1) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN nie może być mniejsza niż: 1000 m²;
- 2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MNU nie może być mniejsza niż: 1000 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°;

- 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;
- 6) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielone działki na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe planu

§ 11. 1. Wyznacza się w obrębie Morzęcin Wielki tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 1 oznaczone symbolem: MN/1, MN/2, MN/3 o następujących ustaleniach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglonym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38°-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą 1000 m²;
- 6) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

2. Wyznacza się w obrębie Morzęcin Wielki tereny rolnicze na załączniku nr 1 oznaczone symbolem: R/1, R/2, R/3 o następujących ustaleniach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi,
 - b) drogi transportu rolnego,
 - c) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe, szlaki turystyczne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;

4) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

3. Wyznacza się w obrębie Morzęcin Wielki tereny dróg dojazdowych na załączniku nr 1 oznaczony symbolem KDD/1, KDD/2, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

4. Wyznacza się w obrębie Morzęcin Wielki teren ciągu pieszo-jezdnego na załączniku nr 1 oznaczony symbolem KDPJ/1 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.

§ 12. 1. Wyznacza się w obrębie Uraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 2 oznaczone symbolem: MN/1, MN/2 o następujących ustaleniach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym lub brązowym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połączenie dachowe o spadkach 38°-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą 1000 m²;
- 5) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "K" ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

2. Wyznacza się w obrębie Uraz tereny drogi dojazdowej na załączniku nr 2 oznaczone symbolem KDD/1, KDD/2, KDD/3 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

§ 13. 1. Wyznacza się w obrębie Kuraszków tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na załączniku nr 3 oznaczone symbolem: MN/1, MN/2, MN/3 o następujących ustaleniach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym matowym,
 - d) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38°-45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą 1000 m²;
- 6) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

2. Wyznacza się w obrębie Kuraszków teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na załączniku nr 3 oznaczony symbolem: MNU/1, MNU/2 o następujących ustaleniach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi: handlowe, biurowe, pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne, finansowe, publiczne, zdrowia, opieki społecznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym matowym,
 - c) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38°-45°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 6) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

3. Wyznacza się w obrębie Kuraszków teren zieleni parkowej na załączniku nr 3 oznaczony symbolem: ZP/1 o następujących ustaleniach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ciągi piesze, drogi rowerowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i elementów parkowo-wypoczynkowych i sportowo rekreacyjnych;
- 4) dopuszcza się budowę altan i wiat;
- 5) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 4 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym matowym,
 - c) dopuszcza się pokrycie dachu gontem,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 38°- 45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 75% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,3;
- 8) teren objęty strefą ochrony archeologicznej "OW", strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznych układów ruralistycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

4. Wyznacza się w obrębie Kuraszków teren lasu na załączniku nr 3 oznaczony symbolem ZL/1 o następujących ustaleniach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia turystyczne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ciągi piesze, drogi rowerowe, szlaki turystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się w obrębie Kuraszków teren wód powierzchniowych na załączniku nr 3 oznaczony symbolem WS/1 o następujących ustaleniach:

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

6. Wyznacza się w obrębie Kuraszków teren ciągu pieszo-jezdnego na załączniku nr 3 oznaczony symbolem KDPJ/1 dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.

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

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

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:
Agnieszka Zakęś



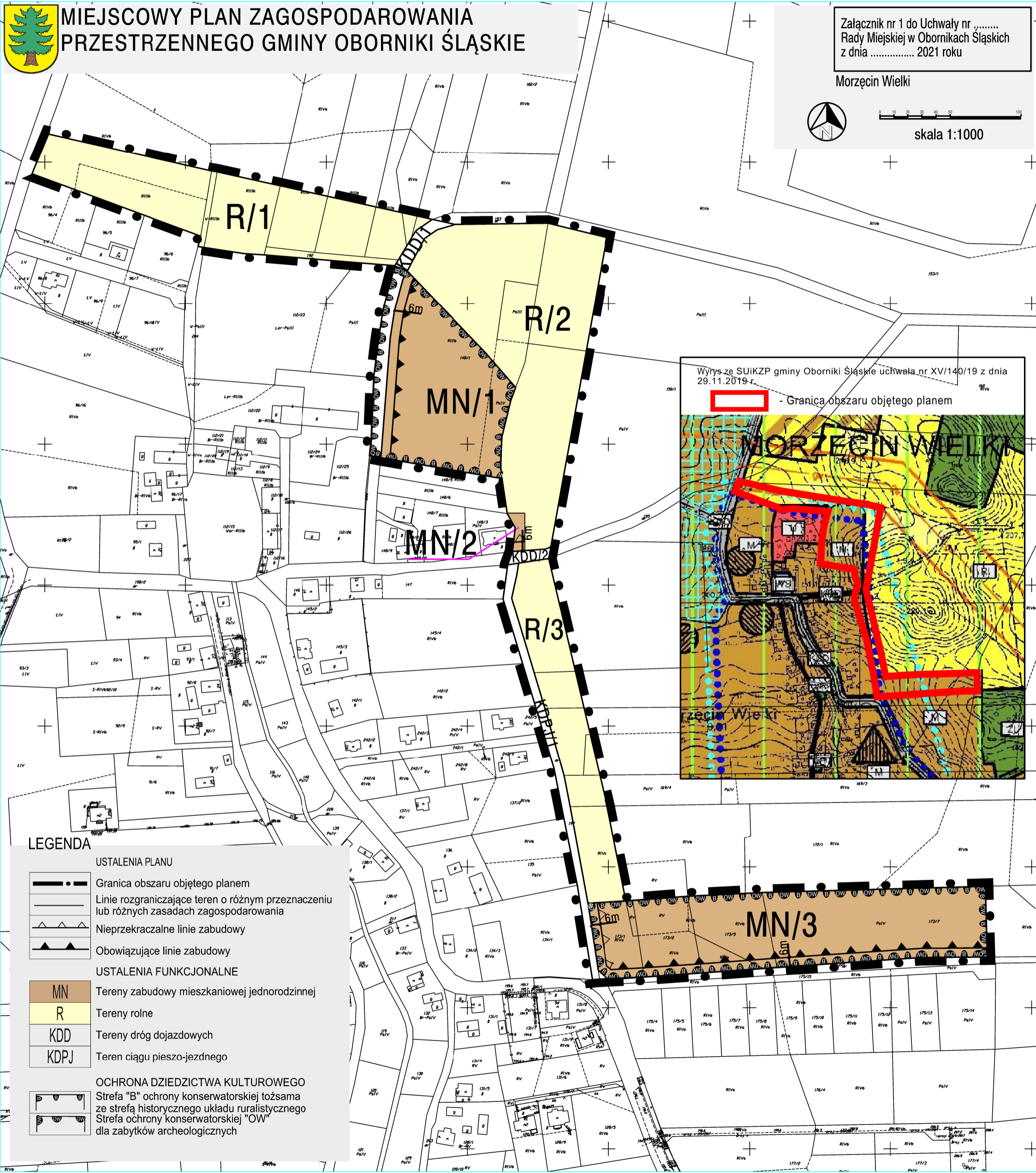
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 2021 roku

Morzęcin Wielki

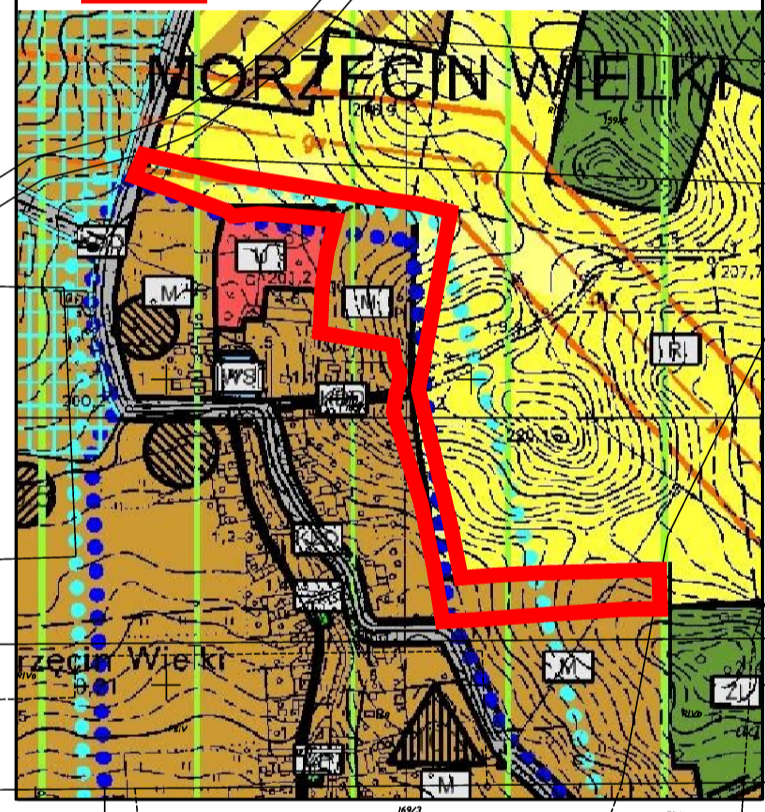


skala 1:1000



Wyrys ze SUIKZP gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.

- Granica obszaru objętego planem



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy

USTALENIA FUNKCJONALNE

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R Tereny rolne
- KDD Tereny dróg dojazdowych
- KDPJ Teren ciągu pieszo-jezdnego

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu ruralistycznego
- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/291/21

Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

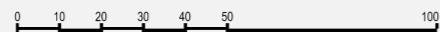
z dnia 30 czerwca 2021 r.

Województwo: dolnośląskie
 Powiat: trzebnicki
 Jednostka organizacyjna: Oborniki Śląskie - Obszar
 Dobrej: 0019, Uraz
 Zmiana: 0019
 Załącznik nr 2 do uchwały nr
 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
 z dnia 2021 roku

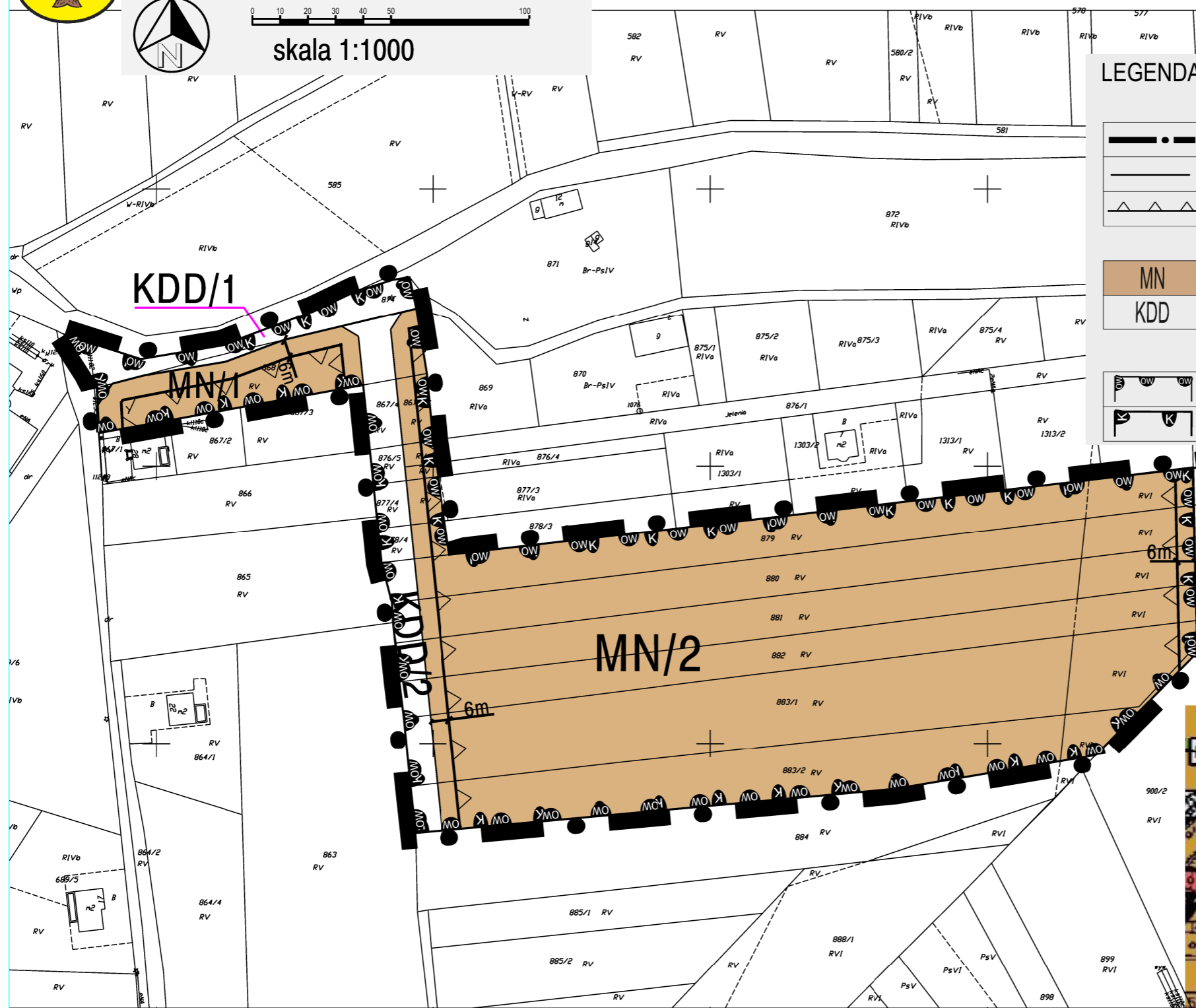


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

SKALA 1:1000



skala 1:1000



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

USTALENIA FUNKCJONALNE

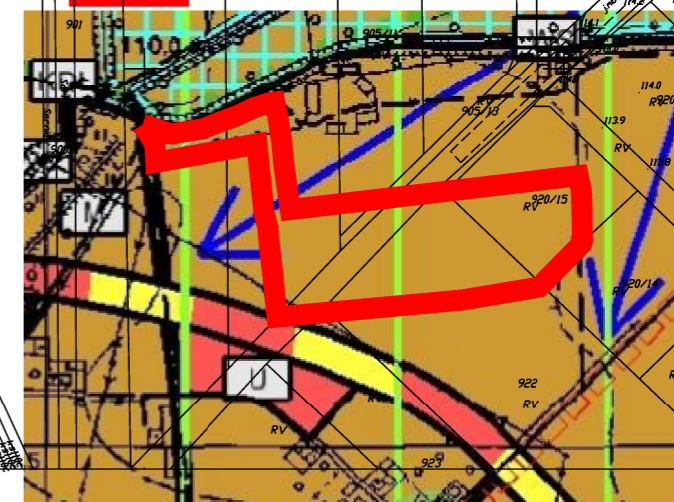
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD Tereny drogi dojazdowej

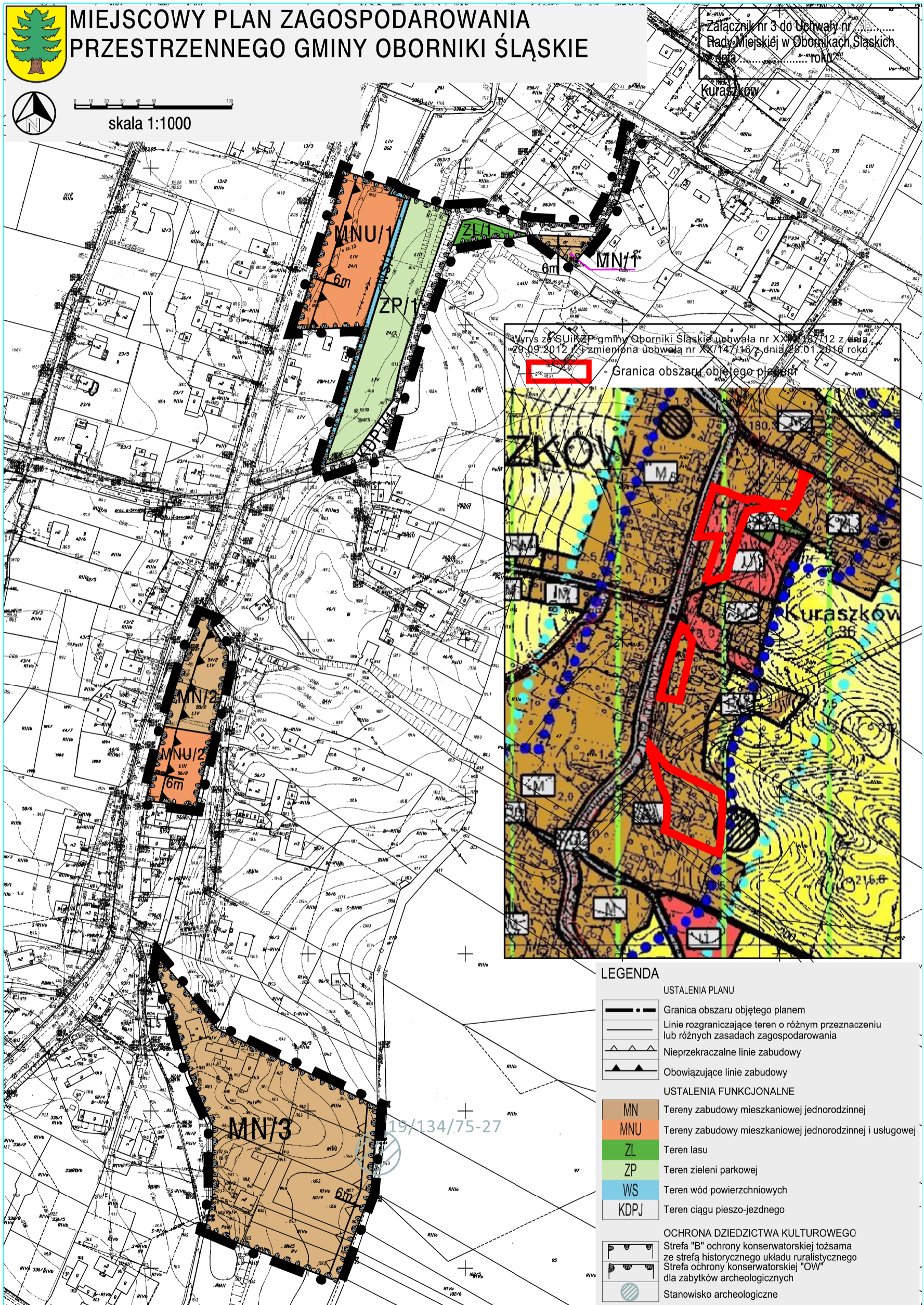
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
- Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego

Wyrys ze SUIKZF gminy Oborniki Śląskie uchwała nr XV/140/19 z dnia 29.11.2019 r.

- Granica obszaru objętego planem





Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/291/21
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 30 czerwca 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) Rada Miejska w Obornikach Śląskich rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie, nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXV/291/21
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 30 czerwca 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
OBORNIKI ŚLĄSKIE**

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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741).

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXV/291/21
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 30 czerwca 2021 r.
Zalacznik6.xml