



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 listopada 2021 r.

Poz. 5038

UCHWAŁA NR XL/320/21 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 28 października 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla części obrębów Gołędzinów i Pęgów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w związku z uchwałą nr XV/141/19 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 listopada 2019 r. sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla części obrębów Gołędzinów i Pęgów oraz po stwierdzeniu, że przepisy niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie zatwierdzonego uchwałą nr XIV/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, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla części obrębów Gołędzinów i Pęgów, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1: 1000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:

1) część obrębu Gołędzinów- załącznik nr 1;

2) część obrębu Pęgów- załącznik nr 2.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 3;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych- załącznik nr 4;

3) dane przestrzenne - załącznik nr 5.

§ 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne załączników nr 1, 2 do uchwały:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne załączników nr 1, 2 do uchwały 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) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć:
 - a) linie wyznaczające granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz budowli naziemnych,
 - b) przebieg linii nie jest wiążący dla:
 - istniejących budynków zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych w obudowie prefabrykowanej-betonowej;
- 3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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) najwyższego położonego elementu konstrukcji w przypadku obiektów innych niż budynki lub wiaty.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) stanowiska archeologiczne AZP 77-27/9, AZP 77-27/9, położone w granicach obszaru objętego planem wskazanego w treści załącznika nr 2 do uchwały;
- 2) strefy obserwacji archeologicznej, obejmujące swoim zasięgiem wszystkie obszary objęte planem wskazanych w treści załączników nr 1, 2 do uchwały.

2. W granicach stref wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nie wyznacza się granic terenów dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 4,0 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 2,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego położonego przy granicy obszaru objętego planem w zakresie 60°- 120°.

§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy przyległy do obszaru objętego planem;
- 2) lokalizacja zabudowy wzdłuż terenu kolejowego przyległego do obszaru objętego planem powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu;
- 3) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności związanych z obrotem substancjami stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje zakaz wywożenia, gromadzenia i składowania odpadów na terenie kolejowym;
- 5) obowiązuje zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowej, mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe;
- 6) wyznacza się strefy w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego:
 - a) zakaz wykonywania robót ziemnych, z wyjątkiem robót związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy terenu kolejowego,
 - b) w odległości od 4,0 do 20,0 m od granicy terenu kolejowego wykonywanie robót ziemnych podlega zasadom określonym w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz sytuowania drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 6,0 m od:
 - dolnej krawędzi nasypu,
 - górnej krawędzi przekopu,
 - zewnętrznej krawędzi rowów bocznych,
 - d) zakaz sytuowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż:
 - 10,0 m od granicy terenu kolejowego,
 - 20,0 m od osi skrajnego toru.

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

- 1) terenów wskazanych w treści załącznika nr 1 położonych w granicach obrębu Gołędzinów z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW:
 - a) dla terenów 1P, 1IT- bezpośrednio,
 - b) dla terenów 1ZL, 1WP- z terenu 1P;
 - 2) terenu wskazanego w treści załącznika nr 2 położonego w granicach obrębu Pęgów z:
 - a) drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - b) dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL,
 - c) drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości:

- 1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny dla terenów oznaczonych symbolem MN;
- 2) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej dla terenów oznaczonych symbolem U;
- 3) 1 miejsce na 4 zatrudnionych dla terenów oznaczonych symbolem P.

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

4. Liczbę miejsc parkingowych 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:

- 1) dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych ustala się:
 - a) eksploatację istniejących elementów, dopuszczenie modernizacji i rozbudowy dystrybucyjnych sieci wodociągowych w powiązaniu z gminnym systemem wodociągowym,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla odprowadzania i oczyszczania wód opadowych: dopuszcza się eksploatację istniejących rowów odwadniających, budowę nowych naziemnych i podziemnych elementów kanalizacji deszczowej;
- 3) dla odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) budowę sieci kanalizacyjnych z włączeniem do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych rozwiązań służących do odbioru ścieków bytowo-gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla sieci elektroenergetycznych ustala się:
 - a) dopuszcza się eksploatację, modernizację, budowę dystrybucyjnych sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych w obudowie prefabrykowanej-betonowej bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) przez obszar objęty planem przebiega odcinek:
 - napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, w jej otoczeniu ustala się pas technologiczny o szerokości 7,0 m (3,5 m od osi linii), w którego granicach obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, w jej otoczeniu ustala się pas technologiczny o szerokości 0,5 m (0,25 m od osi linii), w którego granicach obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się skablowanie lub zmianę przebiegu odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - e) dopuszcza się budowę instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) dla sieci gazowych dopuszcza się:
 - 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 dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej:
 - a) działających w oparciu czynniki grzewcze spełniające normy ekologiczne określone w przepisach odrębnych,
 - b) alternatywne źródła energii (instalacje fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła) o mocy:
 - nie przekraczającej 100 KW na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - przekraczającej 100 KW na pozostałych terenach zabudowy;

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 szczególne dla terenów wskazanych w treści załącznika nr 1 położonych w granicach obrębu Gołędzinów

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- b) składowanie i przetwarzanie odpadów komunalnych,
- c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW- instalacje fotowoltaiczne;

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) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje nakaz zachowania odległości od terenu lasów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyznacza się strefy ochronne o granicach tożsamyh z granicami terenu,
- c) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej IKDW;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 1.00,
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0.00001,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20% powierzchni działki,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 16,00 m dla budynków,
 - 20,00 m dla pozostałych obiektów,
- e) nie ustala się wymagań w zakresie form, nachylenia dachów oraz rodzajów ich pokrycia,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:

1) przeznaczenie terenu: lasy;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe, śródlądowe;

- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) urządzenia hydrotechniczne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogowe obiekty inżynierskie;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach władania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IIT ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktury techniczna:
 - a) Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów,
 - b) stacja bazowa telefonii komórkowej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10% powierzchni działki;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2.0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.01,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 70,0 m dla maszty stacji bazowej telefonii komórkowej,
 - 8,00 m dla pozostałych obiektów,
 - d) nie ustala się wymagań w zakresie form, nachylenia dachów oraz rodzajów ich pokrycia.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla terenów wskazanych w treści załącznika nr 2 położonych w granicach obrębu Pęgów

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi;
- 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 wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej lokalnej 2KDL;
- 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:
 - 12,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - 6,00 m dla pozostałych budynków, wiat oraz innych obiektów budowlanych,
 - e) nakaz stosowania dachów:
 - symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30⁰ do 45⁰ dla budynków mieszkalnych, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kolorystyce w odcieniach czerwieni i brązu,
 - symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0⁰ do 45⁰ dla pozostałych budynków oraz wiat,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000,00 m².

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zieleni urządzonej;
- 3) obsługa komunikacyjna: teren 1U z drogi publicznej lokalnej 2KDL, teren 2U z drogi publicznej lokalnej 1KDL;
- 4) 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 12,00 m,
 - e) nie ustala się wymagań w zakresie form, nachylenia dachów oraz rodzajów ich pokrycia,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m².

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 2P ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW- instalacje fotowoltaiczne;

- 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) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje nakaz zachowania odległości od terenu lasów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyznacza się strefy ochronne o granicach tożsamych z granicami terenu;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej lokalnej 2KDL;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy 1.00,
 - b) minimalna intensywność zabudowy 0.00001,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 16,00 m dla budynków,
 - 20,00 m dla pozostałych obiektów,
 - e) nie ustala się wymagań w zakresie form, nachylenia dachów oraz rodzajów ich pokrycia,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m².

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - b) zakaz zabudowy.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna zbiorcza;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne lokalne;

- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2IT ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktury techniczna - kanalizacja;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10% powierzchni działki;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1.0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.01.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3IT ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktury techniczna - elektroenergetyka;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10% powierzchni działki;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1.0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.01.

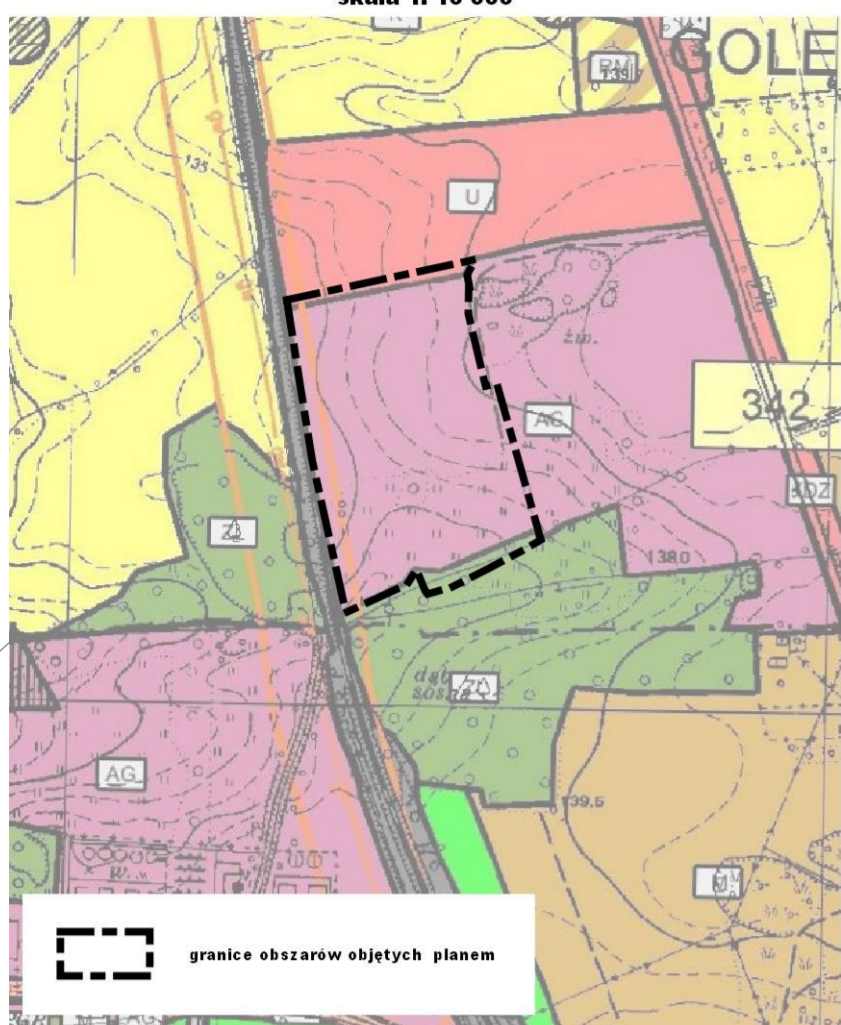
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

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








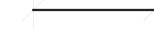




Przewodnicząca Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:
Agnieszka Zakęś

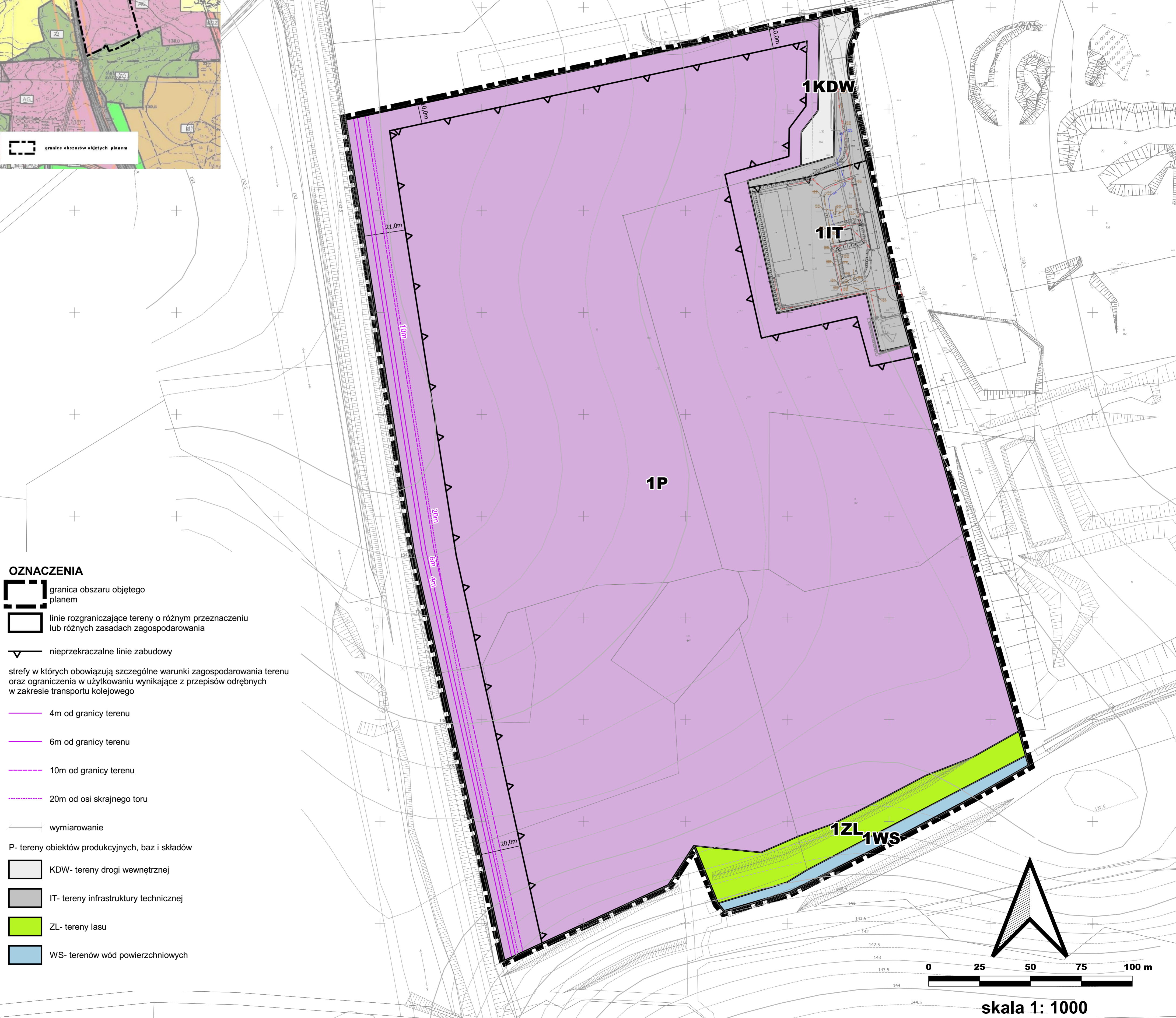
skala 1: 10 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA CZĘŚCI OBREBÓW GOŁĘDZINÓW I PĘGÓW

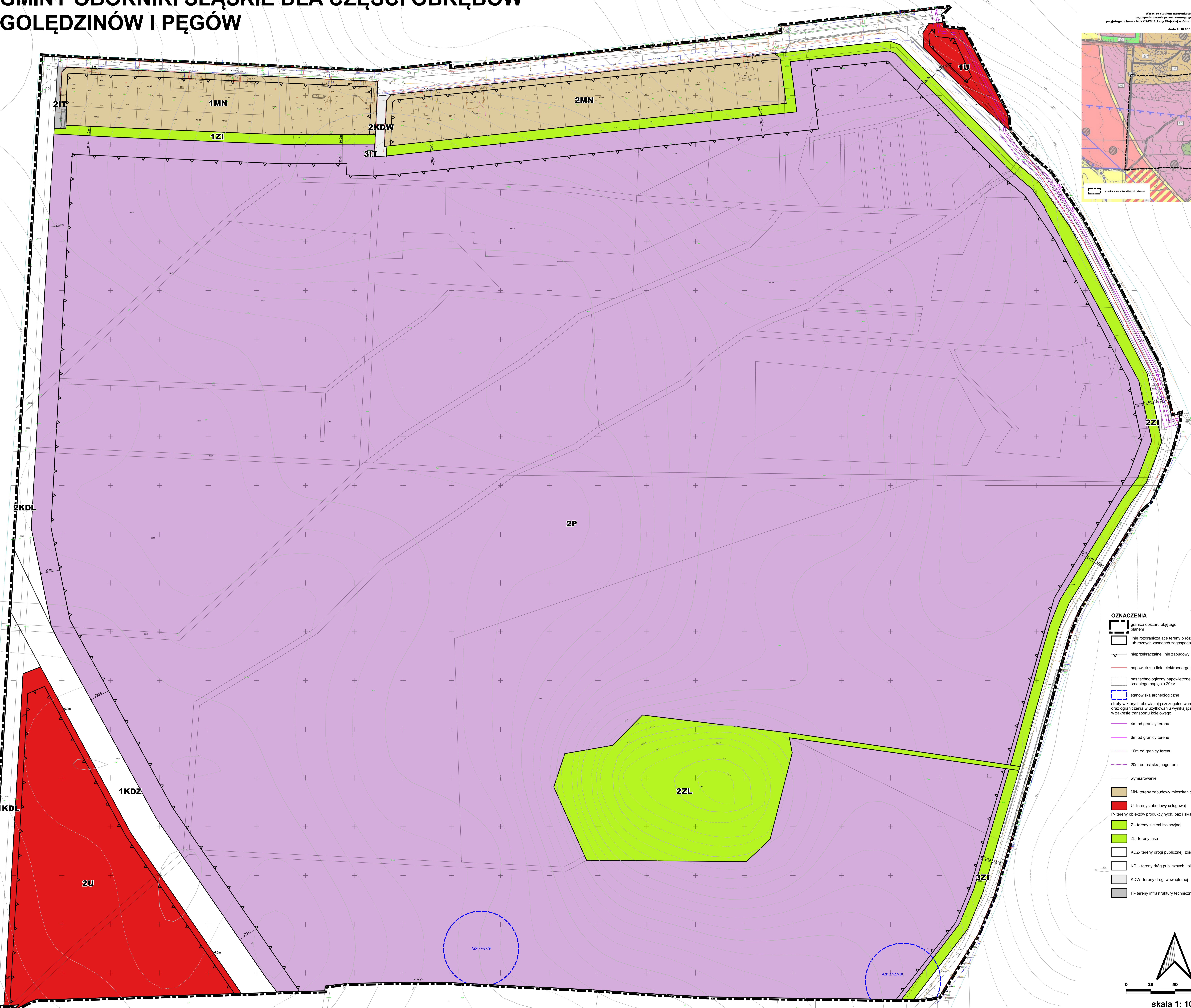
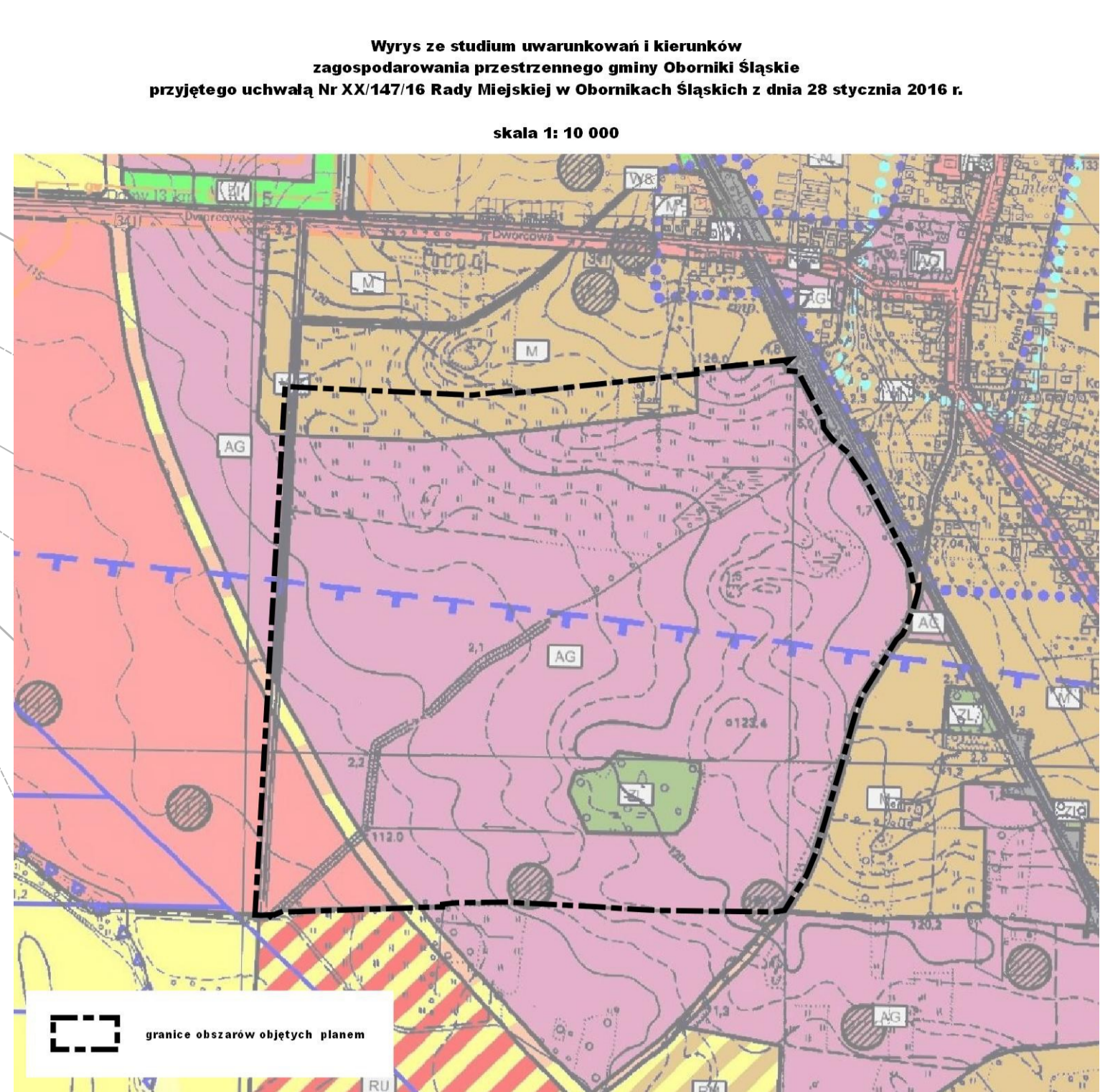
OZNACZENIA

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefy w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
-  4m od granicy terenu
-  6m od granicy terenu
-  10m od granicy terenu
-  20m od osi skrajnego toru
-  wymiarowanie
- P- tereny obiektów produkcyjnych, baz i składów
-  KDW- tereny drogi wewnętrznej
-  IT- tereny infrastruktury technicznej
-  ZL- tereny lasu
-  WS- terenów wód powierzchniowych

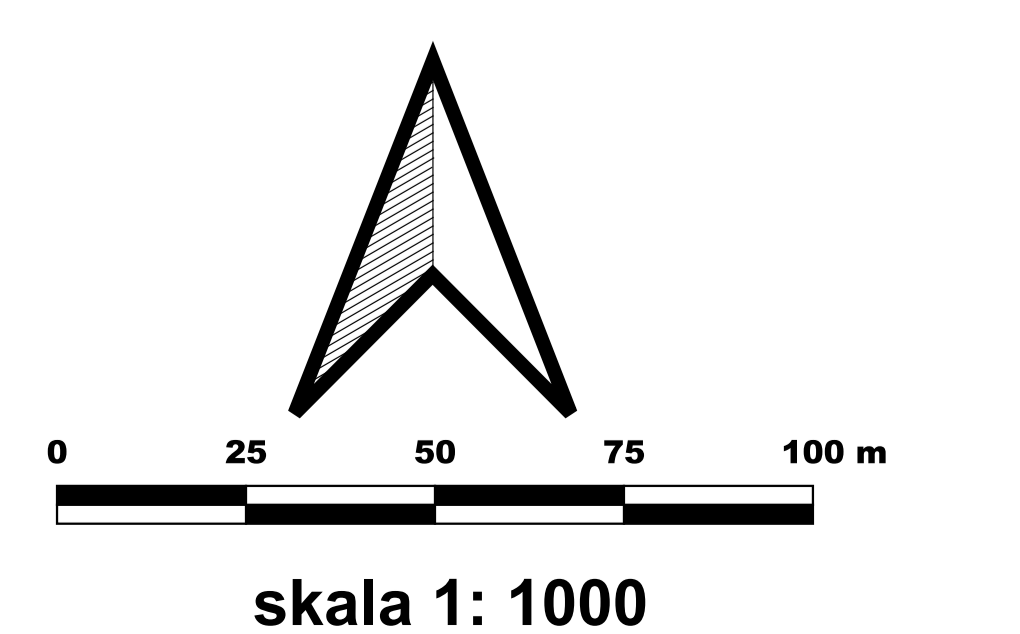


skala 1: 1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA CZĘŚCI OBREBÓW GOŁĘDZINÓW I PĘGÓW



- OZNACZENIA**
- graniczna obszar objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV
 - pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV
 - stanowiska archeologiczne
 - strefy w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
 - 4m od granicy terenu
 - 6m od granicy terenu
 - 10m od granicy terenu
 - 20m od osi skrajnego toru
 - wymiarowanie
 - MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U- tereny zabudowy usługowej
 - P- tereny obiektów produkcyjnych, baz i składów
 - ZI- tereny zieleni izolacyjnej
 - ZL- tereny lasu
 - KDL- tereny dróg publicznych, zbiorczych
 - KDL- tereny dróg publicznych, lokalnych
 - KDW- tereny dróg wewnętrznych
 - IT- tereny infrastruktury technicznej



Załącznik nr 3 do uchwały nr XL/320/21
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28 października 2021 r.

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

Ze względu na to, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla części obrębów Gołędzinów i Pęgów, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 25 sierpnia 2021 r. do 16 września 2021 r., w ustalonym przez Burmistrza Obornik Śląskich terminie ustalonym na dzień 1 października 2021 r. 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922).

Załącznik nr 4 do uchwały nr XL/320/21
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28 października 2021 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), Rada Miejska w Obornikach Śląskich przyjmuje następujące rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla części obrębów Gołędzinów i Pęgów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania:

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

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XL/320/21
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28 października 2021 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę