DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 lutego 2014 r.

Poz. 758

UCHWAŁA NR XXVIII/245/13
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 21 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Morzęcin Mały

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2012 r., poz. 647) oraz w związku z uchwałą nr 0150/XXVII/159/ /08 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 17 czerwca 2008 r. po stwierdzeniu iż miejscowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie", uchwalonym przez Radę Miejską w Obornikach Śląskich uchwałą nr XXIV/187/12 z dnia 29 października 2012 r. Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca 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;
2) obowiązująca linia zabudowy – linia wzdłuż której 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) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem;
4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia kondygnacji parterowej budynku lub suma powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na danym terenie, liczona w zewnętrznym obrysie murów wraz z prześwitami i podcieniami;
5) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;

6) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
7) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu lub poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
8) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego;
9) zabudowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć realizację jednego budynku mieszkaniowego wolno stojącego na jednej działce;
10) zabudowa zagrodowa należy przez to rozumieć zespół zabudowy obejmujący jeden budynek mieszkalny, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
11) usługi publiczne lub niepubliczne z zakresu:
    a) handlu detalicznego działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
    b) gastronomii działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, itp.,
    c) obsługi ludności lub przedsiębiorstw działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
    d) zdrowia – działalność: przychodni, gabinetów lekarskich, aptek itp.,
    e) agroturystyki – gospodarstwa agroturystyczne,
    f) oświaty należy przez to rozumieć: przedszkola i szkoły wraz z obiektami towarzyszącymi a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
    g) rekreacji: ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, pola paintballowe, parki linowe i wspinaczkowe, trasy jazdy konnej;
12) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice opracowania;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
4) elementy kompozycji:
    a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    b) obowiązujące linie zabudowy;
5) granice stref ochrony konserwatorskiej:
    a) „B” ochrony konserwatorskiej,
    b) „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu oraz przepisy wymienione w ust. 2, 3.

2. W granicach strefy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
1) W strefie „B” ochrony konserwatorskiej:
    a) wobec terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w jej sąsiedztwie należy przewidzieć funkcje oraz rozwiązania przestrzenno-architektoniczne uwzględniające obszary i obiekty objęte ewidencją zabytków,

b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
c) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
d) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną, a wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
e) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną,
f) nowa lub przebudowywana zabudowa musi nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
g) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji, pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
h) umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione,
i) dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
j) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) w strefie „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze stanowiska archeologicznego obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega weryfikacji i uzupełnieniu;
2) dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Określa się obszar objęty ewidencją zabytków tożsamy z historycznym układem ruralistycznym wsi.

5. W obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązuje wymóg nawiązywania do tradycyjnej zabudowy wsi tj. dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym.

6. Zasób ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

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

1) na obszarze zabudowanym sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
2) w liniach rozgraniczających ulic należy zachować również rezerwę dla realizacji urządzeń telekomunikacyjnych;
3) na terenach zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji;
4) dla realizacji urządzeń, o których mowa w pkt. 3 i które służą więcej niż jednemu odbiorcy dopuszcza się wydzielenia niezbędnych działek; w takim przypadku należy zapewnić dojazd do działek z dróg publicznych w formie drogi wewnętrznej lub organizacji zabudowy umożliwiającej świadczenie służebności dojazdu.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych planem ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
2) w przypadku braku możliwości zaopatrzenia w wodę z wodociągu gminnego dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;
3) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej;
4) dopuszcza się tymczasowo budowę monolitycznych zbiorników bezodpływowych, po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej;
5) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;

6) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych lub systemów rozsączających, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania;
7) obowiązek zachowania odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych i gazowych zgodnych z przepisami szczególnymi;
8) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
9) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu;
10) dla nowych gazociągów oraz w przypadku przebudowy istniejącej sieci gazowej obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami szczególnymi;
11) obowiązek prowadzenia w strefach zabudowy mieszkaniowej skablowanych sieci elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych itp.;
12) zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
13) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:
1) działalność obiektów usługowych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
2) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
   a) pod zabudowę zagrodową – wszystkie RM,
   b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową – wszystkie RM/MN.

§ 7. Ze względu na brak przedmiotu ustaleń zmiany planu nie określa się:
1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 8. 1. Nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, których zabudowa i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami niniejszego planu wymaga poprzedzającego przeprowadzenia odpowiedniej procedury.

3. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości położonych w granicach terenów o przeznaczeniu na zabudowę oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, MN/RM, RU:
1) szerokość frontów działek przeznaczonych na zabudowę, z wyjątkiem działek położonych przy łukach dróg lub ich zakończeniach, nie powinna być mniejsza niż:
   a) 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – MN/RM,
   b) 25 m dla zabudowy zagrodowej – RM, MN/RM,
   c) odstępuje się od ustalania parametru dla RU;
2) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż:
   a) 1000 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – MN/RM1 do MN/RM3,
   b) 2000 m^2 dla zabudowy zagrodowej – MN/RM1 do MN/RM3,
   c) 2000 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub zagrodowej – MN/RM4,
   d) 3000 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub zagrodowej – MN/RM5,
   e) 3000 m^2 dla zabudowy zagrodowej – RM,
   f) odstępuje się od ustalania parametru dla RU;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 80 –90^{O} z wyjątkiem działek położonych przy zakończeniach dróg;
4) do skomunikowania powyżej 4 działek dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8 m;
5) do skomunikowania maksymalnie 4 działek dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszo-jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5 m.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN/RM1 do MN/RM3 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub zagrodowa;
2) uzupełniające:
   a) usługi z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, oświaty, agroturystyki, rekreacji, zdrowia,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) dopuszcza się zagospodarowanie całej działki lub terenu zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
3) dopuszcza się zagospodarowanie całej działki lub terenu zabudową zagrodową;
4) liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m;
5) dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci o spadkach 35–45, kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub brązowym matowym;
6) dla terenu MN/RM2 oraz części terenu MN/RM1 objętej strefą „B" ochrony konserwatorskiej, dla nowych i przebudowywanych obiektów ustala się dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach 38°- 45°, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym;
7) minimalna wielkość działek dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej 1000 m^2;
8) minimalna wielkość działek dla zabudowy zagrodowej 2000 m^2;
9) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej 20 m;
10) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy zagrodowej 25 m;
11) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 35%;
12) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
13) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
14) w przypadku remontu lub modernizacji istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie obecnych parametrów, z wyjątkiem terenów znajdujących się w strefie „B" ochrony konserwatorskiej;
15) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p. u. usług;
16) w przypadku wydzielania dróg wewnętrznych dla obsługi więcej niż 4 działek, szerokość tych dróg nie może być mniejsza niż 5 m;
17) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu:
   a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW1 – dla terenów MN/RM1, MN/RM3,
   b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD1 – dla terenu MN/RM3,
   c) wzdłuż północnej granicy terenu MN/RM2, zgodnie z rysunkiem planu;
18) dla terenów MN/RM1 i MN/RM2 określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu:
   a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDW1, KDPJ1,
   b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD1;
19) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/RM1 i częściowo MN/RM2 znajdują się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2, pkt 1;
20) tereny znajdują się w strefie "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 2;
21) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/RM1 i MN/RM3 znajdują się stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 3.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/RM4, MN/RM5 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub zagrodowa;

2) uzupełniające:
   a) usługi z zakresu: gastronomii, agroturystyki, rekreacji,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) dopuszcza się zagospodarowanie całej działki lub terenu zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
3) dopuszcza się zagospodarowanie całej działki lub terenu zabudową zagrodową;
4) liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;
5) dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci o spadkach 35–45, kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub brązowym matowym;
6) dle terenu MN/RM4 powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2000 m²;
7) dle terenu MN/RM5 powierzchnia nowo wydzielanej działki może być mniejsza niż 3000 m²;
8) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 35%;
9) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
10) w przypadku wydzielania dróg wewnętrznych dla obsługi więcej niż 4 działek, szerokość tych dróg nie może być mniejsza niż 8 m;
11) w przypadku wydzielania dróg wewnętrznych dla obsługi maksymalnie 4 działek, szerokość tych dróg nie może być mniejsza niż 5 m;
12) dopuszcza się boiska sportowo-rekreacyjne oraz place zabaw dla dzieci;
13) miejsca postojowe dla samochodów należy zapewnić na terenie własnym;
14) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu:
   a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDPJ1,
   b) w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD1;
15) tereny znajdują się w strefie ”OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 2;
16) na terenie MN/RM5 znajduje się stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 3.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM1ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
2) uzupełniające:
   a) usługi z zakresu: gastronomii, agroturystyki, rekreacji,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;
3) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci o spadkach 35–45, kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub brązowym matowym;
4) powierzchnia działki dla nowopowstającej zagrody nie może być mniejsza niż 3000 m²;
5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 35%;
6) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
7) w przypadku wydzielania dróg wewnętrznych dla obsługi więcej niż 4 działek, szerokość tych dróg nie może być mniejsza niż 8 m;
8) w przypadku wydzielania dróg wewnętrznych dla obsługi maksymalnie 4 działek, szerokość tych dróg nie może być mniejsza niż 5 m;
9) dopuszcza się boiska sportowo-rekreacyjne oraz place zabaw dla dzieci;
10) miejsca postojowe dla samochodów należy zapewnić na terenie własnym;
11) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem KDPJ1;
12) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, wzdłuż południowej granicy terenu;

13) teren znajduje się w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 2;
14) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 3.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RU1ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: tereny produkcji i obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
2) uzupełniające:
   a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 12 m;
3) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 30°–45°, kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub brązowym matowym;
4) dopuszcza się zabudowę zagrodową;
5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie formy dachu oraz liczby kondygnacji;
6) dopuszcza się budynki lub lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców prowadzonej działalności;
7) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni nieruchomości, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
8) miejsca postojowe dla pojazdów mechanicznych należy zapewnić na terenie własnym;
9) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu:
   a) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem KDPJ1,
   b) w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD1;
10) teren znajduje się w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 2.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD1ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: drogi wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m;
2) uzupełniające:
   a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
   b) urządzenia komunikacji – parking.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga pieszo-jezdna, o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD1częściowo znajduje się w strefie ”B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2, pkt 1;

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, 2, 3 znajdują się w strefie ”OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 2.

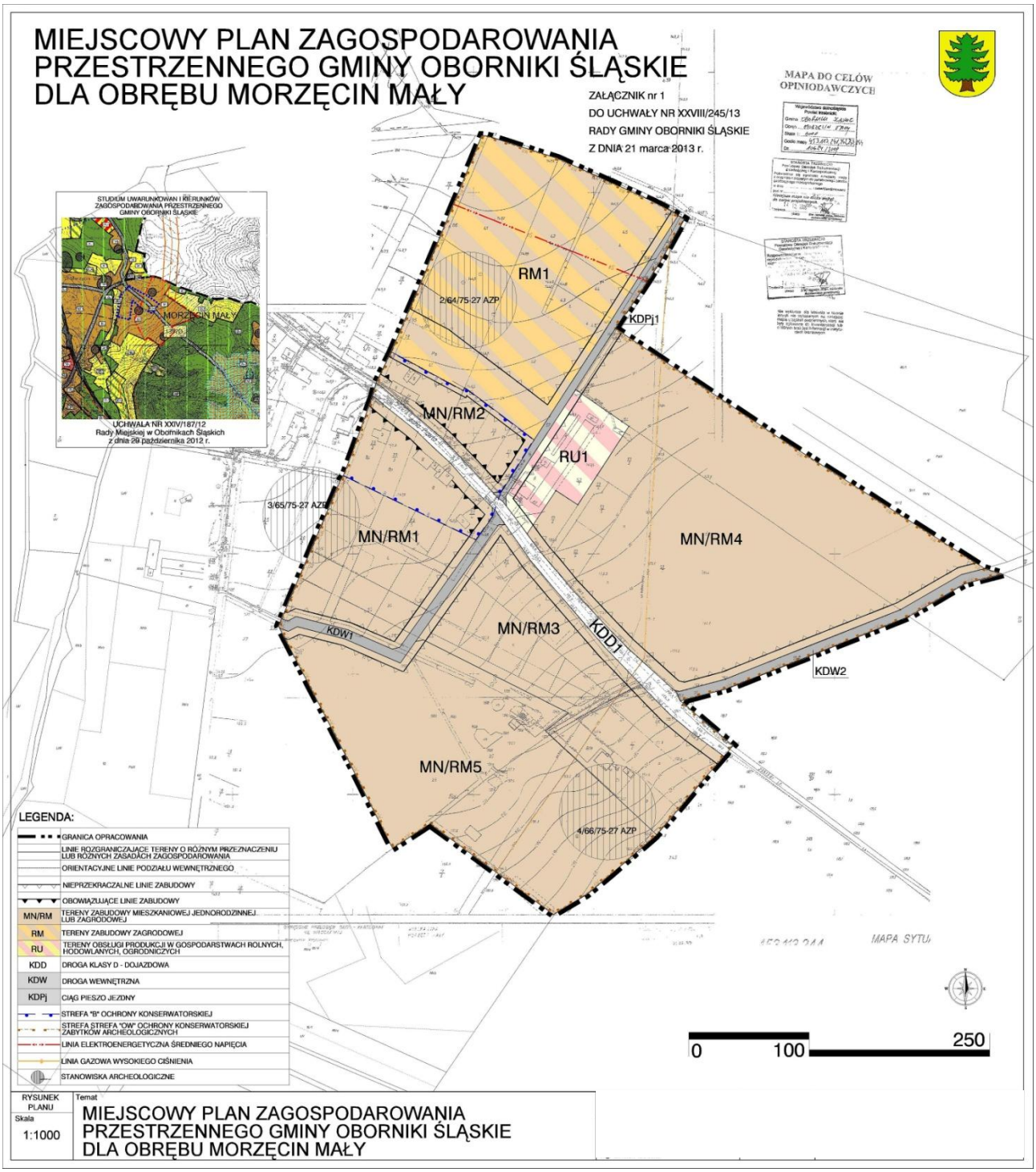
§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/RM, RM;
2) w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
w Obornikach Śląskich:
H. Cymerman

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII/245/13
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia
21 marca 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/245/13
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia
21 marca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Morzęcin Mały

Rada Miejska w Obornikach Śląskich dokonuje rozstrzygnięcia uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie uwzględnionych przez Burmistrza Obornik Śląskich, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami) w następujący sposób:

Stwierdza się brak takich uwag

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/245/13
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia
21 marca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBU MORZĘCIN MAŁY

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Morzęcin Mały przewiduje się realizacje odcinków sieci wodociągowej o długości około 300 m, które należą do zadań własnych gminy.

Przewiduje się, że realizacja oraz finansowanie tego zadania odbywać się będzie pod warunkiem przeznaczenia odpowiednich środków finansowych w budżecie Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.

Dopuszcza się wyposażenie w sieć wodociągową, sieć oświetlenia dróg na terenie drogi publicznej KDD1 oraz drogi wewnętrznej KDW2 i ciągu pieszo-jezdnego KDPJ1 przez właścicieli terenów, które obsługują te drogi na podstawie umów zawieranych z Gminą Oborniki Śląskie.

Droga wewnętrzna oznaczona w planie symbolem KDW1 a także jej wyposażenie w sieć wodociągową, sieć oświetlenia dróg wykonywane będą przez jej właścicieli.

Zgodnie z zapisami 6 ust. 2 pkt 2 uchwały w przypadku braku możliwości zaopatrzenia w wodę z wodociągu gminnego dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 lutego 2014 r.

Poz. 760

UCHWAŁA NR XLIII/364/14
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 30 stycznia 2014 r.

w sprawie zmiany uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Morzęcin Mały

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XXVIII/245/13 z dnia 21 marca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Morzęcin Mały wprowadza się następujące zmiany:

1) § 6 ust. 2 pkt 9 otrzymuje brzmienie: dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami szczególnymi;
2) w § 8
   a) ust. 3 pkt. 1 otrzymuje brzmienie: szerokość frontów działek z wyjątkiem działek położonych przy łukach dróg lub ich zakończeniach, nie powinna być mniejsza niż: a) 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – MN/RM, b) 25 m dla zabudowy zagrodowej – RM, MN/RM, c) odstępuje się od ustalania parametru dla RU;
   b) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie: powierzchnia działek nie może być mniejsza niż: a) 1000 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – MN/RM1 do MN/RM3, b) 2000 m^2 dla zabudowy zagrodowej – MN/RM1 do MN/RM3, c) 2000 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub zagrodowej – MN/RM4, d) 3000 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub zagrodowej – MN/RM5, e) 3000 m^2 dla zabudowy zagrodowej – RM ,f) odstępuje się od ustalania parametru dla RU;
3) w § 9 ust. 2 uchyla się punkty 9 i 10, a punkty od 11 do 21 otrzymują odpowiednio numery od 9 do 19;
4) w § 10
   a) ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie: dla terenu MN/RM4 powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m^2;
   b) ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie: dla terenu MN/RM5 powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m^2;
   c) ust. 2 pkt 13 otrzymuje brzmienie: należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 pow. uż. usług;
5) w § 11
   a) ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie: powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m^2;
   b) ust. 2 pkt 10 otrzymuje brzmienie: należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 pow. uż. usług;
6) § 12 ust. 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie: należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 pow. uż. usług.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

§ 3. Uchyla się uchwałę Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XL/332/13 z dnia 28 listopada 2013r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Morzęcin Mały.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Obornikach Śląskich:
H. Cymerman