DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 października 2017 r.

Poz. 4146

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2017-10-10 14:30:22

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

z dnia 28 września 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r., poz. 1073 ze zm.), oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XL/335/13 z dnia 28 listopada 2013 roku i po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/187/12 z dnia 29 października 2012 r. i zmienionego uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28 stycznia 2016 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

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

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

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

§ 2. W planie nie określa się:

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

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

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

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

2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;

4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Nie odnosi się do sieci infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych w obudowie prefabrykowanej-betonowej;

5) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze. Nie odnosi się do sieci infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych w obudowie prefabrykowanej-betonowej;

6) **nieuciążliwych usługach** - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu;

7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12^{o};

8) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy);

9) **stanowisku do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych – zewnętrzne lub garażowe.

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) obowiązująca linia zabudowy;

6) stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha;

7) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

8) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 100, 1,6 MPa;

9) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350, 6,3 MPa;

10) strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 100;

11) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350;

12) miejsca zakończenia obowiązującej linii zabudowy.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

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

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe;

2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, parkingów, obiektów małej architektury zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych;

3) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek.

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

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

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

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

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

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

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

1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN, MNU, U, US, ZL, WS, O wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych;

4) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

5) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami zakazuje się przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

6) dla teren sportu i rekreacji zakazuje się przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

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

2) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk do parkowania, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

d) 1 miejsce postojowe dla 2 pracowników, lecz nie mniej niż 2 miejsca, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem O;

e) 2 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej obiektów sportowo-rekreacyjnych;

f) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej należy prowadzić jako kablowe, dopuszcza się linie napowietrzne lub napowietrzno-kablowe;

a) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się budowanie stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;

4) zaopatrzenie w energię cieplną zostanie zapewnione z indywidualnych źródeł ciepła, dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł alternatywnych o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;

b) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne;

c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;

6) dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych i istniejących sieci dustrybucyjnych i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu;

7) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) nowych nasadzeń, szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej,

2) obiektów małej architektury.

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

1) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych: na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla terenów położonych w obszarze opracowania planu, ze względu na zapewnienie właściwej ochrony konserwatorskiej, należy uwzględnić następujące uwarunkowania:

   a) nowa zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz,

   b) przy planowaniu obszarów pod nową zabudowę szczególnie większych zwartych kompleksów (np. osiedli), przewidzieć rozwiązania przestrzenno-architektoniczne w oparciu o jednolitą koncepcję,

   c) zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach, ze stromymi dachami, krytymi dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym lub brązowym;

3) wyznacza się stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne oraz następujące wymogi konserwatorskie:

   a) w obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenie inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) wykaz stanowisk archeologicznych - Morzęcin Wielki obszar 75-27 AZP:

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

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

1) dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 350, ciśnieniu 6,3 MPa oraz gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy 100, ciśnieniu 1,6 MPa, określa się następujące zasady zagospodarowania:

   a) ustala się strefę kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 o szerokości 70 m, po 35 m od osi gazociągu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,

   b) ustala się strefę kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 o szerokości 130 m, po 65 m od osi gazociągu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U,

   c) ustala się strefę kontrolowaną dla gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia DN 100 o szerokości 4 m, po 2 m od osi gazociągu,

   d) w strefach kontrolowanych należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,

   e) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,

   f) w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew,

   g) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego na podstawie przepisów odrębnych,

   h) wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

a) dla zabudowy oznaczonej symbolem MN:

- wolno stojącej - 1000 m^2,

- bliźniaczej – 700 m^2,

b) dla zabudowy oznaczonej symbolem MNU – 1000 m^2,

c) dla zabudowy oznaczonej symbolem U – 900 m^2,

d) dla zabudowy oznaczonej symbolem O – 1500 m^2,

e) dla zabudowy oznaczonej symbolem US – 1000 m^2;

3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:

a) dla zabudowy oznaczonej symbolem MN:

- wolno stojącej - 15 m,

- bliźniaczej – 10 m,

b) dla zabudowy oznaczonej symbolem MNU – 15 m,

c) dla zabudowy oznaczonej symbolem U – 25 m,

d) dla zabudowy oznaczonej symbolem O – 30 m,

e) dla zabudowy oznaczonej symbolem US – 20 m;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60 stopni, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

5) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe planu

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,

b) garaże i budynki gospodarcze,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,

c) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową, kolor pokrycia dachowego ceglasty lub brązowym,

d) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45,

e) w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się dachy płaskie,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6,

i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk do parkowania, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 6 ust. 2;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą 1000 m^2,

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą 700 m^2.

§ 14. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU/1, MNU/2:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z nieuciążliwymi usługami, usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego lub w formie wolno stojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaże i budynki gospodarcze,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m,

c) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową, kolor pokrycia dachowego ceglasty lub brązowym,

d) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30^0 -45^0,

e) w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się dachy płaskie,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,

i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk do parkowani, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 6 ust. 2;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,

2) dopuszcza się usługi: handlowe (poza stacjami paliw), biurowe, rzemieślnicze, pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne, finansowe, oświaty, zdrowia, turystyki, sportu i rekreacji;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) garaże, budynki gospodarcze,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 10 m,

c) w zabudowie usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową, kolor pokrycia dachowego ceglasty lub brązowy,

d) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45,

e) w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się dachy płaskie,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8,

i) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk do parkowania, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 6 ust. 2;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m^2.

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

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportowe, place zabaw.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zaplecza sportowego,

b) obiekty małej architektury,

c) obiekty infrastruktury drogowej, drogi wewnętrzne o szerokości minimalnej 8 m, od których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej,

d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,

b) dopuszcza się dachy płaskie,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,5,

f) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk do parkowania, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 6 ust. 2;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2.

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

1) przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków, urządzenia kanalizacji sanitarnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć więcej niż 10 m,

b) dopuszcza się dachy płaskie,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,

f) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk do parkowania, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 6 ust. 2;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ciągi piesze, drogi rowerowe, szlaki turystyczne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

b) utrzymanie i realizacja dróg pieszych i kołowych, niezbędnych dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej.

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

1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, cieki, rowy melioracyjne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne w tym mosty, przepusty,

b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

c) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,

d) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków chroniących je przed zanieczyszczeniami,

e) dopuszcza się przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleni towarzyszącej, chodniki i drogi rowerowe,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) mała architektura;

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

1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDD/3 i KDD/4 stanowią poszerzenie istniejącej drogi gminnej.

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

1) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;

2) 6 m od drogi gminnej położonej po południowej granicy planu;

3) 6 m od północnej granicy planu.

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Obornikach Śląskich:
A Zakęś

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU MORZĘCIN WIELKI

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

skala 1:1000

0 50 100 150 200 250 METRY

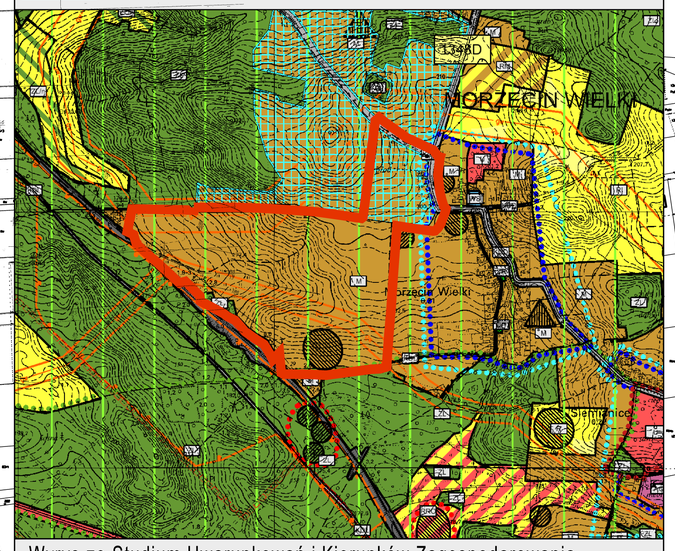
N

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- U – Teren zabudowy usługowej
- US – Tereny sportu i rekreacji
- O – Teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków
- WS – Teren wód
- ZL – Teren lasu
- KDD – Tereny dróg dojazdowych
- Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- 7/88/75-27 AZP – Stanowisko archeologiczne o pow. powyżej 0,5ha
- Miejsaca zakończenia obowiązującej linii zabudowy
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350, 6,3MPa
- Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 100, 1,6MPa
- Strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350
- Strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 100

- Granica obszaru objętego planem



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki Śląskie Uchwała nr XXIV/187/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskiech z dnia 29 października 2012 roku, zmieniona Uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28 stycznia 2016 roku

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA TRZEBNICKI
Nazwa materiału zasobu	MAPA EWIDENCYJNA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
Data wykonania kopii	09.04.2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY Urszula Kasprzyk PODINSPEKTOR

Linia kolejowa nr 271 relacji Wrocław Główny-Poznań Główny

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/341/17 Rady
Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 września 2017 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 (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073) Rada Miejska w Obornikach Śląskich rozstrzyga, co następuje: w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Morzęcin Wielki:

do zadań własnych gminy należy:

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, z funduszy Unii Europejskiej a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVII/341/17 Rady
Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU MORZĘCIN WIELKI

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).