DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 lutego 2019 r.

Poz. 951

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2019-02-11 14:24:59

UCHWAŁA NR V/34/19
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 31 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Oborniki Śląskie, Wilczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXIX/269/17 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Oborniki Śląskie, Paniowice, Wilczyn oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie przyjętego uchwałą nr XX/147/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 stycznia 2016 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Oborniki Śląskie, Wilczyn, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz załączniki:

1) nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia dla terenów objętych planem położonych w granicach obrębu Oborniki Śląskie;

2) nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia dla terenów objętych planem położonych w granicach obrębu Wilczyn;

3) nr 3 – rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia dla terenów objętych planem położonych w granicach obrębu Wilczyn;

4) nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

5) nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zasięg strefy obserwacji archeologicznej;

5) zasięg strefy A ochrony konserwatorskiej;

6) budynki ujęte w wykazie zabytków nieruchomych gminy;

7) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne załączników nr 1, 2, 3 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 linie wyznaczające granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy;

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 najniżej położonym wejściu do budynku do:

a) najwyżej położonej kalenicy dachu w przypadku budynku lub wiaty,

b) najwyżej położonego elementu konstrukcji w przypadku obiektów innych niż budynki lub wiaty.

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

1) strefy obserwacji archeologicznej, obejmujące swoim zasięgiem wszystkie tereny objęte planem wskazanych w treści załączników nr 1, 2, 3 do uchwały. W granicach stref wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić po zapewnieniu badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Oborniki Śląskie wraz z przedmieściami, obejmującą w całości teren wskazany w treści załącznika nr 1 położony w granicach obrębu Oborniki Śląskie. Jej granice są tożsame z granicami obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta Oborniki Śląskie ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W granicach strefy:

a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i kompozycję zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników; cieki i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń),

b) budynki formą architektoniczną powinny nawiązywać do historycznej architektury pensjonatowej miasta,

c) obowiązuje nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym matowym,

d) obowiązuje zakaz lokalizacji naziemnych zbiorników na paliwa do celów grzewczych;

3) ochronę budynków położonych przy ul. Ptasiej 4, ul. Wrocławskiej 14, 16, ujętych w wykazie zabytków nieruchomych gminy, położonych w granicach terenu wskazanego w treści załącznika nr 1 położonych w granicach obrębu Oborniki Śląskie, realizowaną poprzez:

a) nakaz zachowania historycznej bryły budynków, w tym układu i geometrii połaci dachowych oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych, z dopuszczeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,

b) nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnych elewacji wraz z detalem architektonicznym, w przypadku zniszczenia lub degradacji historycznej substancji architektonicznej,

c) zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu),

d) zakaz przebudowy polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,

e) zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z: blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego,

f) nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów drzwiowych i okiennych zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi, w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku pod względem wymiarów oraz rozmieszenia,

g) zakaz wymiany okien i drzwi na wykonane z tworzyw sztucznych, dopuszczenie wymiany okien i drzwi na nowe, pod warunkiem zachowania pierwotnego tworzywa zastosowanego do ich wykonania (metalu, drewna) oraz przy zachowaniu podstawowych cech pierwotnie stosowanych elementów (geometrii, podziałów, ilości przeszkleń),

h) dopuszczenie montażu elewacyjnych instalacji technicznych wyłącznie z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,

i) zakaz stosowania zewnętrznej izolacji termicznej elewacji budynków.

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

1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) minimalną powierzchnię działki: 4,00 m^2,

b) minimalną szerokość frontu działki: 2,00 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego położonego przy granicy obszaru objętego planem w zakresie 60°- 120°;

3) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości innych niż wymienione powyżej:

a) minimalną wielkość działki: 1000,00 m^2,

b) minimalną szerokość frontu działki: 20,00 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego położonego przy granicy obszaru objętego planem w zakresie 60° - 120°.

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

1) terenu wskazanego w treści załącznika nr 1 położonego w granicach obrębu Oborniki Śląskie- z przyległych dróg publicznych;

2) terenu wskazanego w treści załącznika nr 2 położonego w granicach obrębu Wilczyn - z drogi głównej 1KDG;

3) terenu wskazanego w treści załącznika nr 3 położonego w granicach obrębu Wilczyn - z przyległej drogi publicznej.

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

1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny dla terenów:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w ustaleniach planu symbolem 1MN,

b) terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczonych w ustaleniach planu symbolem 1UMN;

2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej dla terenów:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego w ustaleniach planu symbolem 1MN,

b) terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczonego w ustaleniach planu symbolem 1UMN,

c) terenu zabudowy usług administracji oznaczonego w ustaleniach planu symbolem 1UA,

3) 10 miejsc dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego w ustaleniach planu symbolami 1US, 2US.

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

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

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

1) dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo - gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych:

a) zakaz budowy sieci przesyłowych,

b) eksploatację istniejących elementów, dopuszczenie modernizacji i rozbudowy dystrybucyjnych sieci wodociągowych w powiązaniu z gminnym systemem wodociągowym,

c) dopuszczenie stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla odprowadzania i oczyszczania wód opadowych:

a) na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się:

- eksploatację istniejących rowów odwadniających,

- budowę nowych naziemnych i podziemnych elementów kanalizacji deszczowej,

b) na terenach zabudowy - w granicach działki budowlanej;

3) dla odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych:

a) budowę sieci kanalizacyjnych z włączeniem do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych odbiorników ścieków bytowo- gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla sieci elektroenergetycznych:

a) zakaz budowy sieci przesyłowych,

b) pas technologiczny linii średniego napięcia 15 - 20 kV dla obszaru wskazanego w treści załącznika nr 2 położonego w granicach obrębu Wilczyn, o szerokości 7,00 m (po 3,50 m w każdą ze stron od osi linii), w jego zasięgu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych,

c) dopuszcza się eksploatację, modernizację, budowę dystrybucyjnych sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia,

d) dopuszcza się budowę instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 KW,

e) dopuszcza się skablowanie lub zmianę przebiegu odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych;

5) dla sieci gazowych:

a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne,

b) lokalizowanie w obrębie terenów zabudowy zbiorników na gaz do celów grzewczych;

6) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej:

a) działających w oparciu o następujące czynniki grzewcze:

- energię elektryczną,

- paliwa: gaz, węgiel, olej opałowy, drewno,

b) alternatywne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 KW:

- kolektory słoneczne,

- pompy ciepła,

c) dopuszcza się możliwość stosowania innych niż wymienione w pkt 1 czynników grzewczych pod warunkiem stosowania technologii służących ograniczaniu niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza związanej z procesami spalania;

7) dla sieci telekomunikacyjnych ustala się utrzymanie istniejącej sieci i urządzeń tego typu, z możliwością ich likwidacji, utrzymania, modernizacji, rozbudowy, lokalizacji nowych sieci i urządzeń.

§ 9. 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.
położonego w granicach obrębu Oborniki Śląskie

Przepisy szczegółowe dla terenu wskazanego w treści załącznika nr 1

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UMN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa i mieszkaniowa;

2) za zgodną z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację usług:

a) administracji,

b) dziennych domów opieki,

c) domów pobytu osób starszych,

d) gastronomii,

e) hotelarskich,

f) ochrony zdrowia,

g) oświaty;

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) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy wyłącznie jako zabudowy gospodarczej służącej obsłudze istniejącej zabudowy o walorach zabytkowych,

b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;

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: 0.60,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30% powierzchni działki,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- do 12,00 m- dla istniejących budynków,

- do 6,00 m dla nowej zabudowy gospodarczej,

e) nakaz stosowania dachów:

- dla budynków ujętych w ewidencji zabytków zachowanie układu i geometrii połaci dachowych oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych, z dopuszczeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,

- dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 38^0 do 45^0 - dla pozostałych budynków oraz wiat, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową o kolorystyce ceglasto matowej.

Rozdział 3.
położonego w granicach obrębu Wilczyn

Przepisy szczegółowe dla terenu wskazanego w treści załącznika nr 2

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi wbudowane w części parterowej budynków;

3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych, wiat,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakaz wprowadzania nowej zabudowy w formie budynków wolno stojących,

b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,

c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;

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: 0.70,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65% powierzchni działki,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- do 12,00 m dla budynków mieszkalnych,

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

e) nakaz stosowania dachów:

- symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30^0 do 45^0 - dla budynków mieszkalnych, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kolorystyce w odcieniach czerwieni i brązu,

- płaskich lub symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0^0 do 21^0 - dla pozostałych budynków oraz wiat;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800,00 m^2.

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UA** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług administracji;

2) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,

b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.70,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65% powierzchni działki,

d) maksymalna wysokość zabudowy: do 12,00 m,

e) symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30^0 do 45^0 - dla budynków mieszkalnych, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kolorystyce w odcieniach czerwieni i brązu.

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

1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi publiczne,

b) zieleń urządzona,

c) urządzone miejsca wypoczynku;

3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakaz uwzględnienia zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego ujętych w przepisach ogólnych uchwały,

b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,15,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,02

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 45°,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6,00 m.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - główna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakaz uwzględnienia zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego ujętych w przepisach ogólnych uchwały,

b) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach własności zarządcy, od 14,50 do 25,00 m;

3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:

- obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,

- elementów odwodnienia,

b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) przeznaczenie terenu: droga transportu rolnego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakaz uwzględnienia zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego ujętych w przepisach ogólnych uchwały,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 5,00 m;

3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:

- obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,

- elementów odwodnienia,

b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
położonego w granicach obrębu Wilczyn

Przepisy szczegółowe dla terenu wskazanego w treści załącznika nr 3

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **2US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi publiczne,

b) zieleń urządzona,

c) urządzone miejsca wypoczynku;

3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakaz uwzględnienia zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego ujętych w przepisach ogólnych uchwały,

b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,15,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,02,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 45°,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6,00 m.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:
A. Zakęś

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/34/19
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 31 stycznia 2019 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE przyjętego uchwałą Nr XX/147/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 stycznia 2016r.

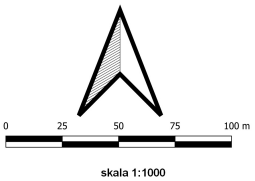
skala 1: 10 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBÓW OBORNIKI ŚLĄSKIE, WILCZYN



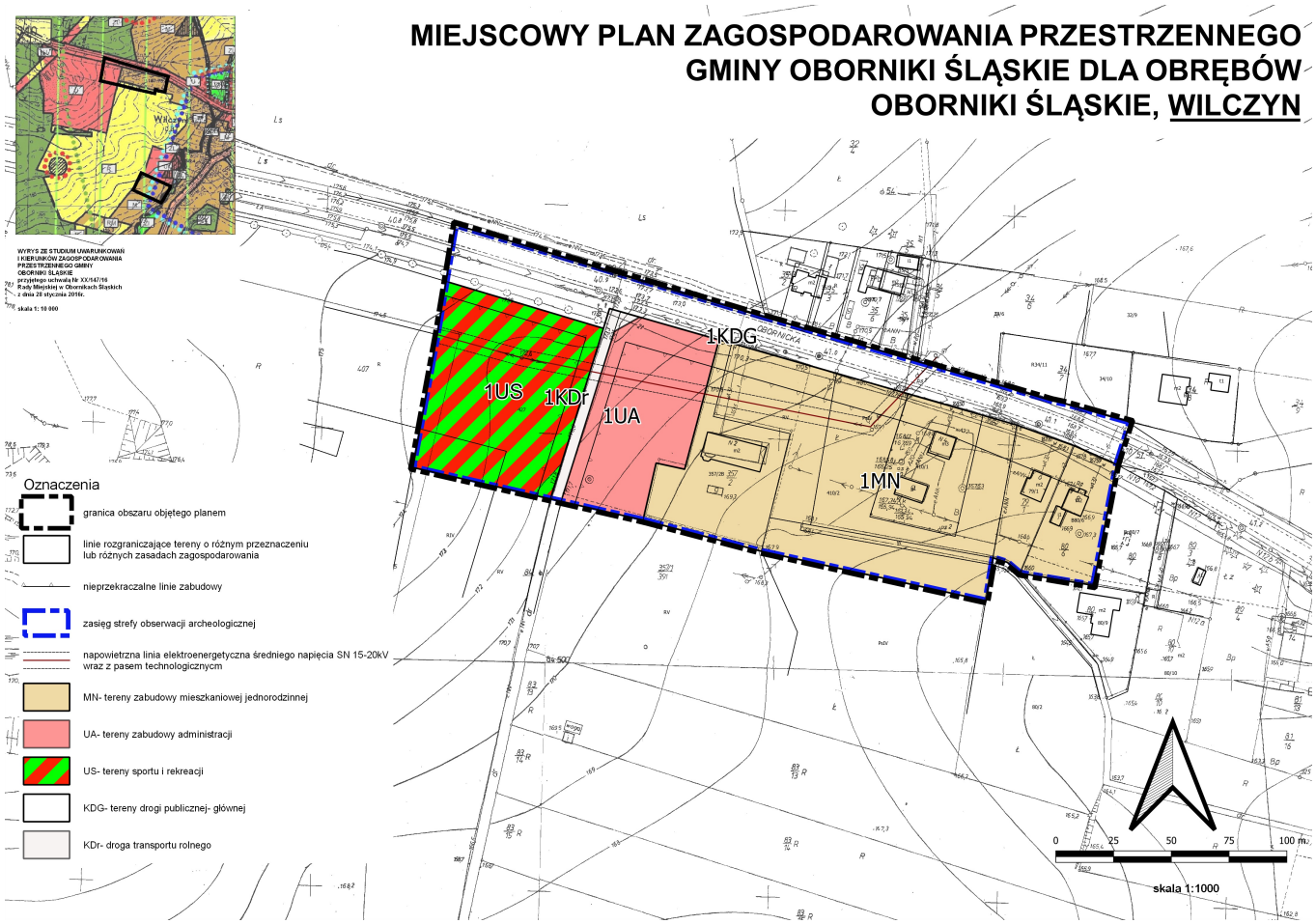
Oznaczenia

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zasięg strefy obserwacji archeologicznej
- strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej
- budynki ujęte w wykazie zabytków nieruchomych gminy
- UMN- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

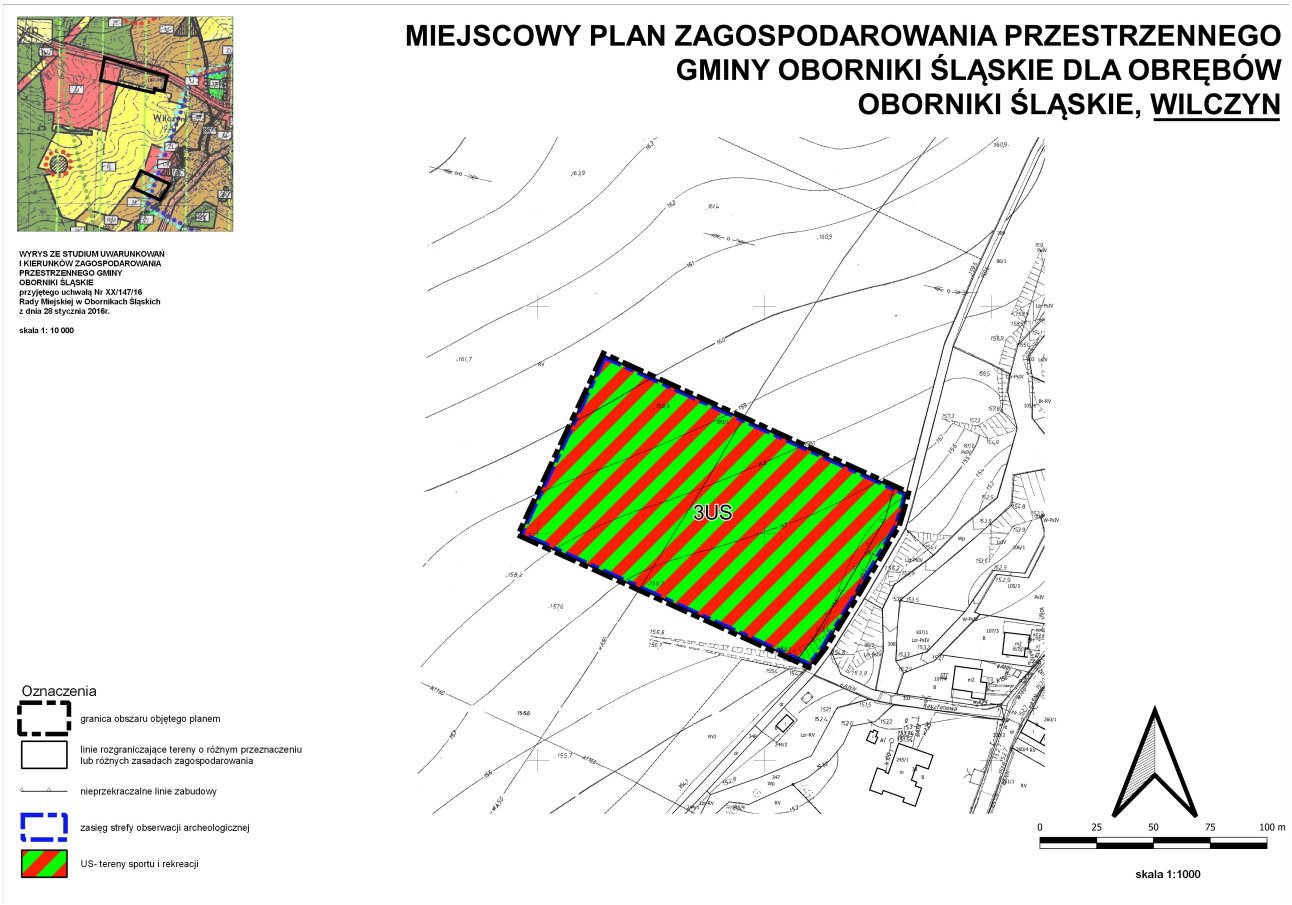


skala 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/34/19
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 31 stycznia 2019 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/34/19
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 31 stycznia 2019 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr V/34/19
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 31 stycznia 2019 r.

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

Ze względu na to, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Oborniki Śląskie, Wilczyn, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 września 2018 r. do 19 października 2018 r., w ustalonym przez Burmistrza Obornik Śląskich terminie ustalonym na dzień 6 listopada 2018 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Załącznik nr 5 do uchwały nr V/34/19
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 31 stycznia 2019 r.

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

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

§ 1. Plan nie przewiduje konieczności dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z realizacją ustalen planu.