DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 maja 2019 r.

Poz. 3044

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2019-05-07 13:34:09

UCHWAŁA NR VIII/84/19
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Borkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506), 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 XXXII/224/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Bagno, Borkowice, Kowale 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 obrębu Borkowice 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 Borkowice;

2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) nr 3 - 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:

1) granica obszaru objętego planem,

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

3) obowiązujące linie zabudowy,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) granice obszaru wskazanego do scalenia i podziału nieruchomości,

6) zasięg strefy obserwacji archeologicznej,

7) zasięg strefy B ochrony konserwatorskiej,

8) budynki ujęte w wykazie zabytków nieruchomych gminy,

9) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne 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) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wzdłuż których 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) 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;

4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

5) 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;

6) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi świadczone przez administrację publiczną obywatelom bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, w tym świadczenia w zakresie: administracji, kultury, oświaty, ochrony zdrowia;

7) 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;

8) 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 wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wyznacza się przestrzenie publiczne w liniach rozgraniczających drogi publicznej- dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD,

2) w granicach przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni.

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

1) strefę obserwacji archeologicznej, obejmującą swoim zasięgiem cały obszar objęty planem. W granicach stref wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić po zapewnieniu badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) strefę B ochrony konserwatorskiej obejmującą elementy historycznego założenia pałacowego z folwarkiem i parkiem oraz jego powiązania z terenami zieleni urządzonej i krajobrazem w obrębie Borkowice. Granice strefy są tożsame z granicami obszaru ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W granicach strefy:

   a) obowiązuje zachowanie i eksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji zabudowy, zespołów zabudowy oraz kompozycji układów zieleni urządzonej;

   b) obowiązuje dopuszczenie modernizacji obiektów budowlanych o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub planowanej funkcji do wartości obiektów i zachowaniem ich zabytkowego charakteru,

   c) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną, wysokość nowej zabudowy należy dostosować do ukształtowania terenu oraz historycznej, sąsiedniej zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi planu;

   d) obowiązuje nakaz nawiązania nowej zabudowy do zabudowy historycznej w otoczeniu w zakresie lokalizacji, użytych materiałów elewacyjnych, kolorystyki;

   e) obowiązuje zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,

   f) obowiązuje zakaz lokalizacji naziemnych zbiorników na paliwa do celów grzewczych,

   g) obowiązuje zakaz stosowania sidingu i blachy trapezowej jako materiałów elewacyjnych;

3) ochronę budynku dawnego pałacu, folwarku i parku, ujętego w wykazie zabytków nieruchomych gminy, realizowaną poprzez:

   a) nakaz zachowania historycznej bryły budynku, 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 budynku.

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

1) wyznacza się obszar wskazany do scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z treścią załącznika nr 1 do uchwały;

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: 400,00 m^2;

   b) minimalną szerokość frontu działki: 10,00 m;

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

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

1) z drogi publicznej- dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD;

2) z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo - jezdne, włączone do dróg publicznych, nie wyznaczone na rysunku planu. Obowiązują dla nich następujące parametry:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6,00 m;

2) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować narożne ścięcia o minimalnych wymiarach 3,00 x 3,00 m.

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

1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce na 1 lokal usługowy:

   a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej), oznaczonych w ustaleniach planu symbolem MN;

   b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w ustaleniach planu symbolem MW;

2) minimum 5 miejsc dla terenu usług publicznych oznaczonych w ustaleniach planu symbolem UP;

3) minimum 1 miejsce dla terenu infrastruktury technicznej- wodociągów oznaczonych w ustaleniach planu symbolem IT.

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

5. Liczbę miejsc postojowych 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 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- zagospodarowanie wód opadowych 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) dopuszcza się eksploatację, modernizację, budowę dystrybucyjnych sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia,

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

d) 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, z wyłączeniem obiektów i obszarów zabytkowych, objętych ochroną,

- 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.

§ 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 szczegółowe

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

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) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej,

b) obsługa komunikacyjna:

- obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej- dojazdowej 1KDD,

- z przyległej drogi wewnętrznej 1KDW (teren 2MN);

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

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:

- do 12,00 m dla budynków mieszkalnych (teren 1MN);

- do 9,00 m dla budynków mieszkalnych (teren 2MN);

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

e) nakaz stosowania dachów:

- dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 38^0 do 45^0, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową o kolorystyce ceglasto matowej;

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200,00 m^2.

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub szeregowa;

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) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej,

b) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w układzie kalenicowym względem obowiązujących linii zabudowy,

c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej- dojazdowej 1KDD;

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:

- do 12,00 m dla budynków mieszkalnych;
- do 6,00 m dla pozostałych budynków, wiat oraz innych obiektów budowlanych;

e) nakaz stosowania dachów:

- dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 38^0 do 45^0, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową o kolorystyce ceglasto matowej;

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 500,00 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;
- 400,00 m^2 dla zabudowy szeregowej.

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
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) nakaz zachowania istniejącego układu zabudowy z uwzględnianiem zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego ujętych w przepisach ogólnych uchwały,
   b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej,
   c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej w formie ujednoliconych zespołów budynków garażowo- gospodarczych,
   d) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej- dojazdowej 1KDD;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
5) 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: 50% powierzchni działki,
   d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - istniejąca dla budynku mieszkalnego,
      - do 6,00 m dla pozostałych budynków, wiat oraz innych obiektów;
   e) nakaz stosowania dachów:
      - dla budynku pałacu 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.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
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) nakaz zachowania istniejącego układu zabudowy z uwzględnianiem zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego ujętych w przepisach ogólnych uchwały,

b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej w formie ujednoliconych zespołów budynków garażowo- gospodarczych,

c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej- dojazdowej 1KDD;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

5) 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: 50% powierzchni działki,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- istniejąca dla budynków objętych ochroną konserwatorską,

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

e) w nowoprojektowanych budynkach ustala się nakaz stosowania dachów:

- dla budynków objętych ochroną konserwatorską 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.

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych;

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

b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,

c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej- dojazdowej 1KDD;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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 10,00 m;

e) dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 38^0 do 45^0, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową o kolorystyce ceglasto matowej.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna, dojazdowa;

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 zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

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.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

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 od 6,00 do 13,00 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.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **1IT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) dopuszczenie eksploatacji istniejących urządzeń,

c) dopuszczenie budowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej- dojazdowej 1KDD;

3) 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: 50% powierzchni działki,

d) maksymalna wysokość zabudowy: do 8,00 m;

e) nie ustala się wymagań w zakresie form, nachylenia dachów oraz rodzajów ich pokrycia.

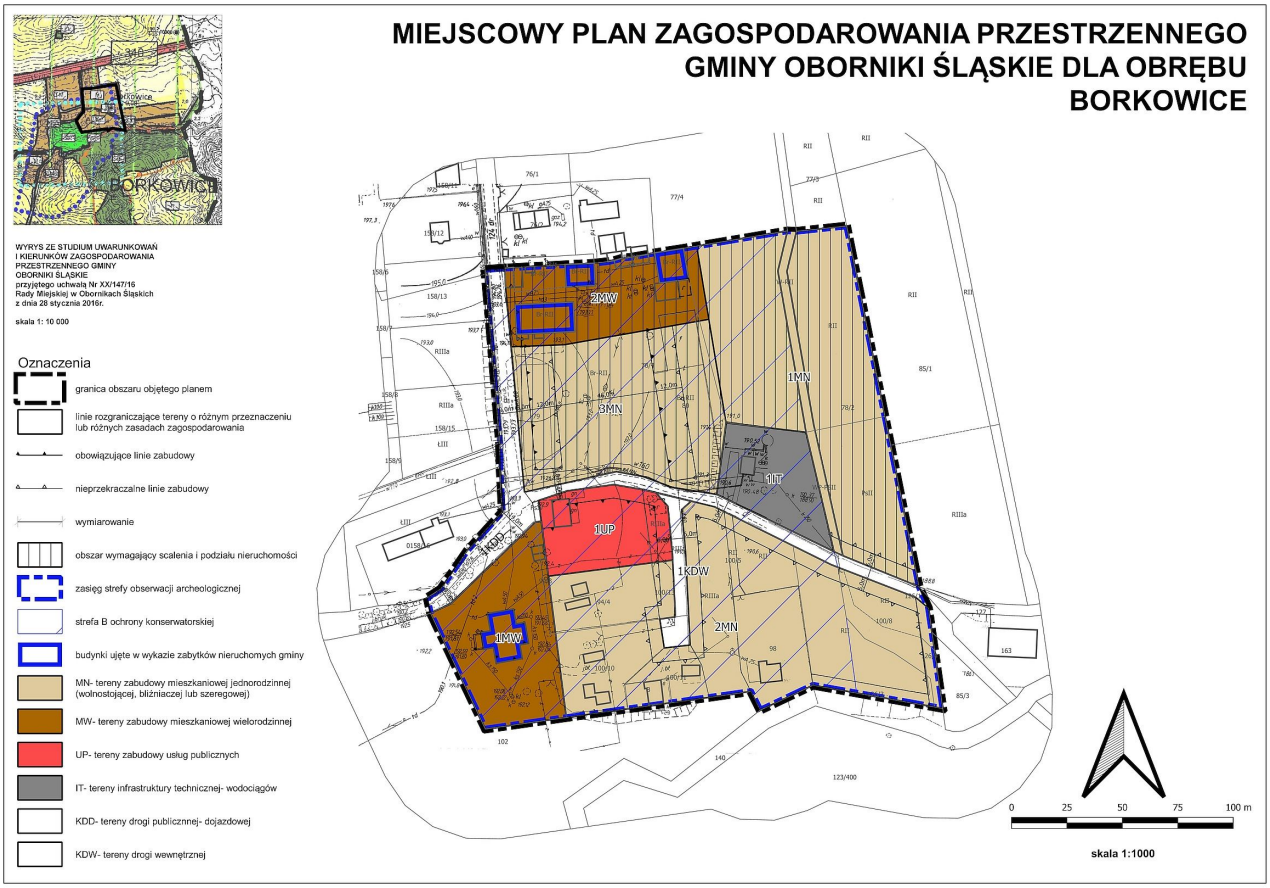
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

§ 20. 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 VIII/84/19
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 25 kwietnia 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/84/19
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 25 kwietnia 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 obrębu Borkowice, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22 stycznia 2019 r. do 12 lutego 2019 r., w ustalonym przez Burmistrza Obornik Śląskich na dzień 26 lutego 2019 r. terminie 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 3 do uchwały Nr VIII/84/19
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 25 kwietnia 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 obrębu Borkowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania:

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

1) dróg gminnych;

2) sieci i urządzeń wodociągowych.

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