



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 lutego 2023 r.

Poz. 968

UCHWAŁA NR LVIII/455/23 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 26 stycznia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Oborniki Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXIX/310/21 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 października 2021 r. sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Oborniki Śląskie oraz po stwierdzeniu, że przepisy niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie przyjętego uchwałą nr XV/140/19 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 listopada 2019 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

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

- 1) część obrębu Kowale- załącznik nr 1;
- 2) część obrębu Osolin- załącznik nr 2;
- 3) część obrębu Rościszewice- załącznik nr 3;
- 4) część obrębu Uraz- załącznik nr 4.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 5;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych- załącznik nr 6;
- 3) dane przestrzenne- załącznik nr 7.

§ 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) terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne załączników nr 1, 2, 3, 4 do uchwały:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) najwyższego napięcia 400kV,
 - b) średniego napięcia 20kV;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) strefy OW obserwacji archeologicznej;
- 7) strefa ochronna wału przeciwpowodziowego;
- 8) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne załączników nr 1, 2, 3, 4 do uchwały mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć:
 - a) linie wyznaczające granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz budowli naziemnych,
 - b) przebieg linii nie jest wiążący dla:
 - istniejących budynków zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych w obudowie prefabrykowanej-betonowej;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) 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;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od poziomu terenu (przy najniższym położonym wejściu do budynku) do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy dachu w przypadku budynku lub wiaty,
 - b) najwyższego położonego elementu konstrukcji w przypadku obiektów innych niż budynki lub wiaty.

§ 5. 1. Część obszaru objętego planem leży w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony PLH020036 „Dolina Widawy”.

2. W granicach obszaru obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustanowione na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody.

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

- 1) stanowiska archeologiczne:
 - a) 12/6/74-27 AZP położone w granicach obszaru objętego planem wskazanego w treści załącznika nr 2 do uchwały,
 - b) 17/4/75-26 AZP położone w granicach obszaru objętego planem wskazanego w treści załącznika nr 3 do uchwały,

c) 19/4/75-18AZP położone w granicach obszaru objętego planem wskazanego w treści załącznika nr 4 do uchwały;

2) strefy OW obserwacji archeologicznej, obejmujące swoim zasięgiem wszystkie obszary objęte planem wskazanych w treści załączników nr 1, 2, 3, 4 do uchwały.

2. W zasięgu stanowisk oraz w granicach stref dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) przez część obszaru objętego planem oraz w jego bezpośrednim otoczeniu przebiega odcinek wału przeciwpowodziowego rzeki Odry. W odległości 50,0 m od stopy wału (od strony odwodnej i odpowietrznej) ustala się zasięg strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego, w granicach strefy obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych przyległych do obszarów objętych planem:

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości 2 miejsc na 1 lokal mieszkalny dla terenów oznaczonych symbolem MN, RM, RRO, w tym 1 miejsce dopuszcza się w garażu.

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

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

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych ustala się:
 - a) eksploatację istniejących elementów, dopuszczenie modernizacji i rozbudowy dystrybucyjnych sieci wodociągowych w powiązaniu z gminnym systemem wodociągowym,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla odprowadzania i oczyszczania wód opadowych: dopuszcza się eksploatację istniejących rowów odwadniających, budowę nowych naziemnych i podziemnych elementów kanalizacji deszczowej;
- 3) dla odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) budowę sieci kanalizacyjnych z włączeniem do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych rozwiązań służących do odbioru ścieków bytowo - gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla sieci elektroenergetycznych:

- a) dopuszcza się eksploatację, modernizację, budowę dystrybucyjnych sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych w obudowie prefabrykowanej - betonowej bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,

c) przez obszar objęty planem:

- w granicach wskazanych w treści załącznika nr 4 do uchwały przebiega odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400kV Czarna-Pasikurów, w jej otoczeniu ustala się pas technologiczny o szerokości 70,0 m (35,0 m od osi linii), w granicach którego obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
- w granicach wskazanych w treści załączników nr 1, 4 do uchwały przebiegają odcinki napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, w ich otoczeniu ustala się pasy technologiczne o szerokości 7,0 m (3,5 m od osi linii), w granicach których obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych,

d) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, sadzenia roślinności wysokiej;
- należy zapewnić możliwość dojazdu oraz dostępu dla ich zarządcy w celu prowadzenia eksploatacji, modernizacji i przebudowy,

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

f) dopuszcza się budowę instalacji fotowoltaicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dla sieci gazowych dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne,
- b) lokalizowanie w obrębie terenów zabudowy zbiorników na gaz do celów grzewczych;

6) dla zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej działających w oparciu o:

- a) czynniki grzewcze spełniające normy ekologiczne określone w przepisach odrębnych,
- b) energię ze źródeł odnawialnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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.

§ 11. 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 dla terenów wskazanych w treści załącznika nr 1
położonych w granicach obrębu Kowale****§ 12.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1R.1, 1R.2 ustala się:

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

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolami 1RM.1, 1RM.2, 1RM.3 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat, budowli związanych z gospodarką rolną,

- b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi³⁾ obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy 0.70,
 - b) minimalna intensywność zabudowy 0.10,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40% powierzchni działki,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,
 - f) w zakresie dachów:
 - nakazuje się stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30⁰ do 45⁰ dla budynków mieszkalnych, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kolorystyce w odcieniach czerwieni i brązu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych na parterowych budynkach gospodarczych.

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

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

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD.1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach władania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację: budowli drogowych, obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, elementów odwodnienia, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych.

Rozdział 3.

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

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 2R.1 ustala się:

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

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 2RM.1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat, budowli związanych z gospodarką rolną,
 - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zieleni urządzonej;
- 3) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy 0.70,
 - b) minimalna intensywność zabudowy 0.10,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40% powierzchni działki,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,
 - f) w zakresie dachów:
 - nakazuje się stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kolorystyce w odcieniach czerwieni i brązu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych na parterowych budynkach gospodarczych.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe dla terenów wskazanych w treści załącznika nr 3 położonych w granicach obrębu Rościszewice

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 3R.1 ustala się:

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

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 3RM.1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat, budowli związanych z gospodarką rolną,
 - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy 0.70,
 - b) minimalna intensywność zabudowy 0.10,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40% powierzchni działki,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,
 - f) w zakresie dachów:
 - nakazuje się stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kolorystyce w odcieniach czerwieni i brązu,

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych na parterowych budynkach gospodarczych.

Rozdział 5.

Przepisy szczegółowe dla terenów wskazanych w treści załącznika nr 4 położonych w granicach obrębu Uraz

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 4MN.1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi;
- 3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, wiat,
 - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zieleni urządzonej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych jak 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 30% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12,00 m dla budynków mieszkalnych,
 - 6,00 m dla pozostałych budynków, wiat oraz innych obiektów budowlanych,
 - e) nakaz stosowania dachów:
 - symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kolorystyce w odcieniach czerwieni i brązu,
 - symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 45° dla pozostałych budynków oraz wiat,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000,00 m².

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 4R.1 ustala się:

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

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 4RM.1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat, budowli związanych z gospodarką rolną,
 - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy 0.70,
 - b) minimalna intensywność zabudowy 0.10,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40% powierzchni działki,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,
 - f) w zakresie dachów:
 - nakazuje się stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kolorystyce w odcieniach czerwieni i brązu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych na parterowych budynkach gospodarczych.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 4RRO.1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny produkcji i obsługi w gospodarstwach rybackich;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat, budowli związanych z gospodarką rolną i rybacką,
 - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się usługi związane z produkcją i obsługą w gospodarstwach rybackich (takie jak: łowiska komercyjne, obiekty gastronomiczne, turystyka i agroturystyka, biwaki itp.);
 - b) dopuszcza się zieleń urządzoną;
 - c) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsca postojowe i parkingi;
 - d) dopuszcza się jednorodzinne budynki mieszkalne lub mieszkania służbowe, towarzyszące obiektom produkcji i obsługi gospodarstw rybackich, przeznaczone dla właścicieli lub zarządców tych obiektów;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy 0.70,
 - b) minimalna intensywność zabudowy 0.10,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40% powierzchni działki,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,
 - f) w zakresie dachów:

- nakazuje się stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30⁰ do 45⁰ dla budynków mieszkalnych, obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kolorystyce w odcieniach czerwieni i brązu,
- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych na parterowych budynkach gospodarczych,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 3000 m².

Rozdział 6.

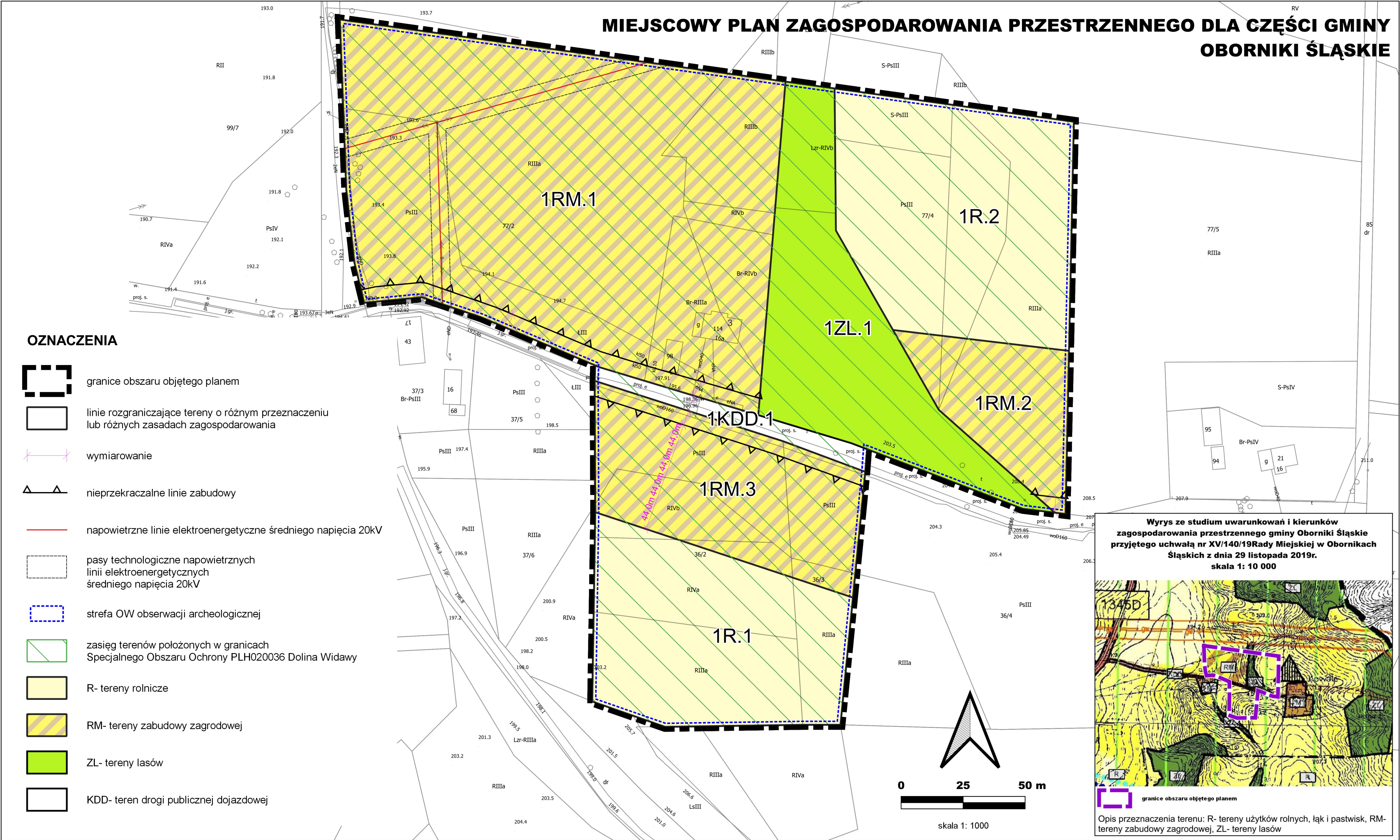
Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

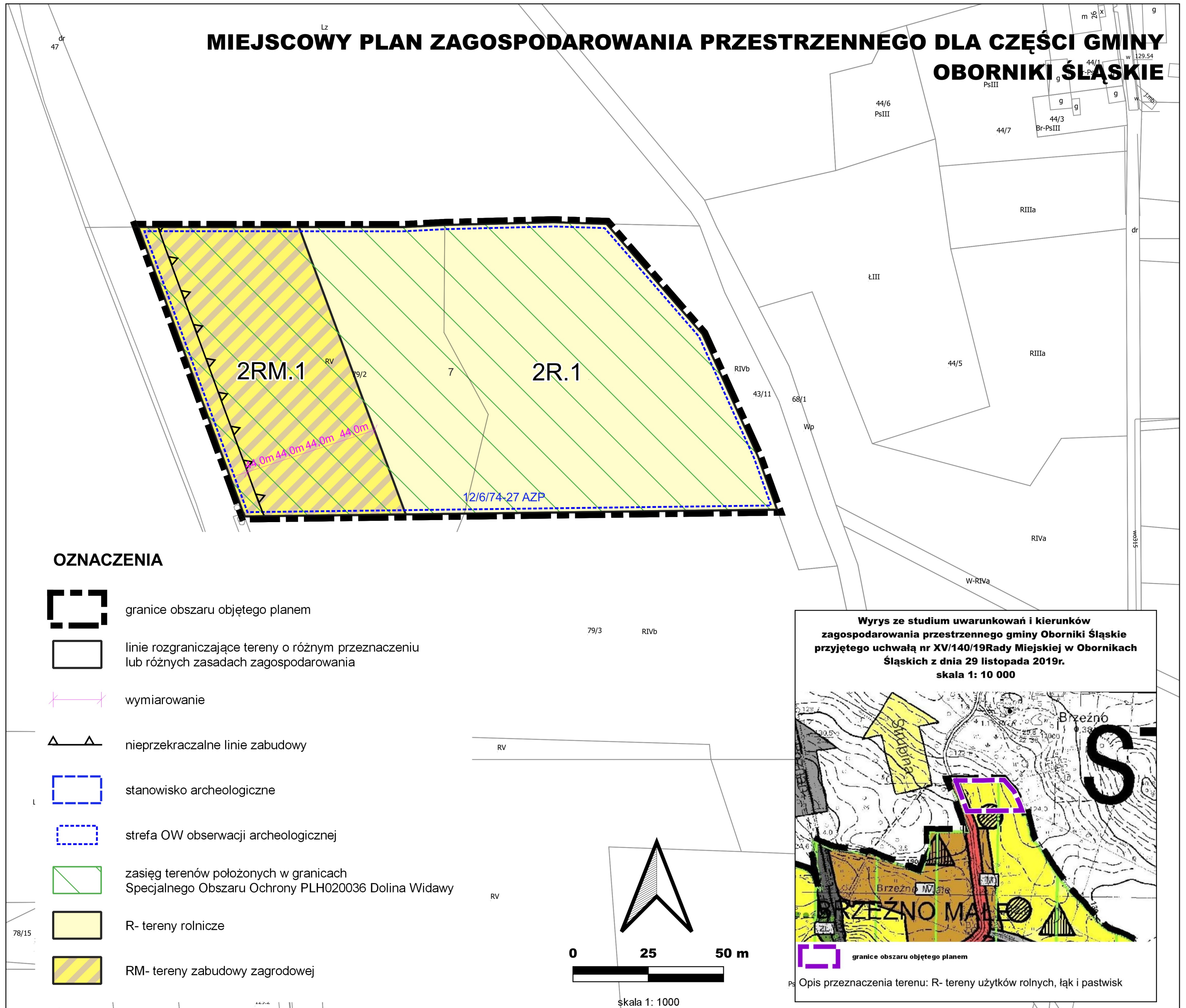
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:
Agnieszka Zakęś

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVIII/455/23
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 26 stycznia 2023 r.

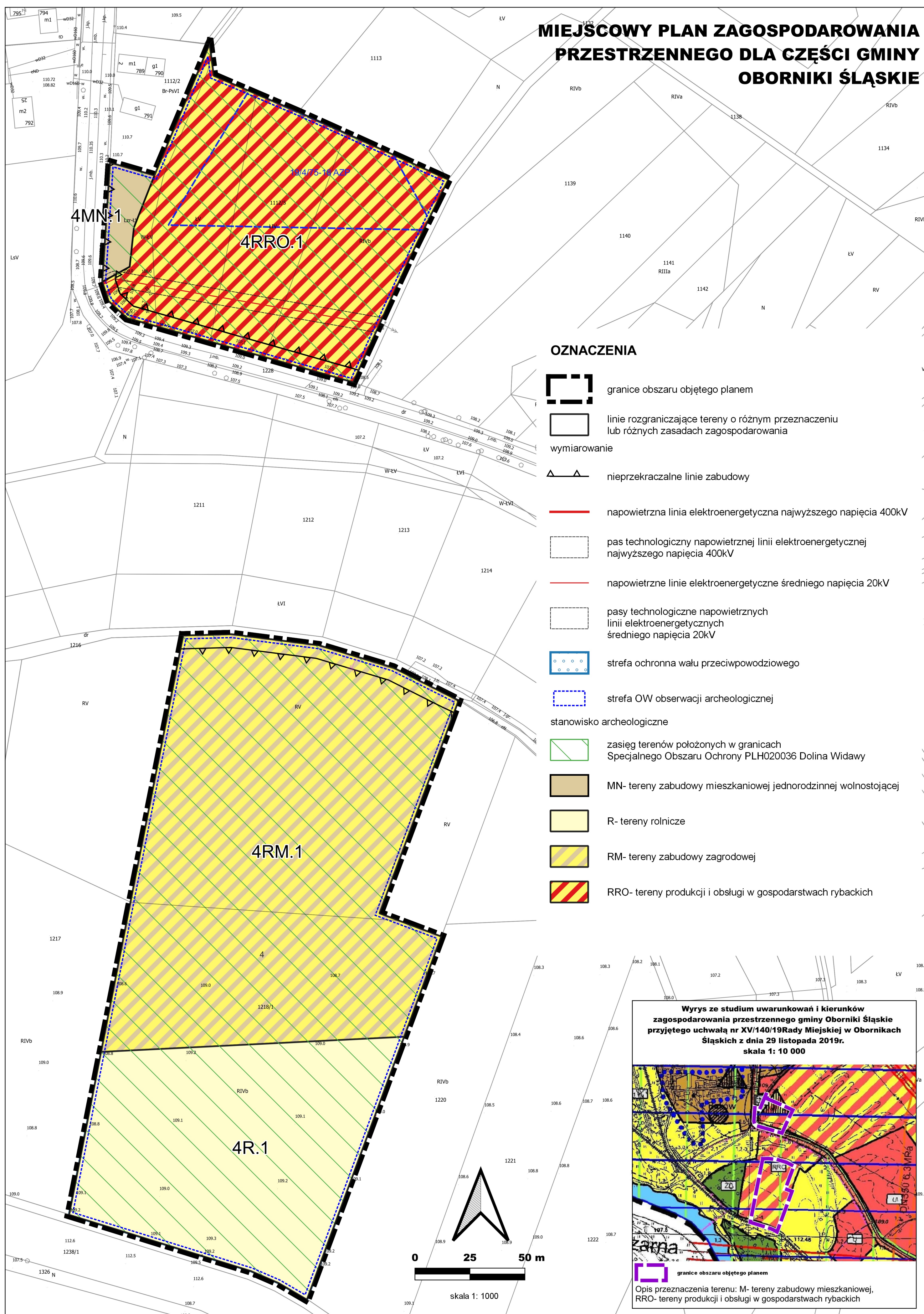


Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/455/23
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 26 stycznia 2023 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE

Opis przeznaczenia terenu: R- tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk



Załącznik nr 5 do uchwały nr LVIII/455/23
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 26 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Oborniki Śląskie, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.):

w związku z tym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 grudnia 2022 r. do 30 grudnia 2022 r. w wyznaczonym przez Burmistrza terminie do dnia 16 stycznia 2023 r. nie wpłynęły uwagi, nie rozstrzyga się zatem o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 6 do uchwały nr LVIII/455/23
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 26 stycznia 2023 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) budowa dróg,
- 2) budowa infrastruktury technicznej.

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

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LVIII/455/23

Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

z dnia 26 stycznia 2023 r.

Zalacznik7.xml

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