



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 marca 2017 r.

Poz. 1185

UCHWAŁA NR XXXIX/270/17 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 28 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Uraz i Kotowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 3 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVIII/437/14 z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Uraz i Kotowice, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie, uchwalonego uchwałą nr XXIV/187/12 z dnia 29 października 2012 r. i zmienionego uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28 stycznia 2016 r., Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Uraz i Kotowice zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów obsuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych wraz z zadaszeniami oraz innych podobnych elementów, które nie mogą wykroczyć poza tę linię o więcej niż 2 m;
- 2) **obiekty do parkowania** - samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki w tym w szczególności

oczyszczalnie ścieków - indywidualne i grupowe oraz zbiorniki bezodpływowe oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** –studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **obiekt towarzyszący** – obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem terenu, uzupełniający jego funkcję;
- 6) **obszar zabudowany** – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia melioracji i urządzenia monitoringu;
- 10) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załączniki nr 1 i 2 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame ze strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
- 6) przebieg istniejącej sieci przesyłowej gazowej wysokiego ciśnienia;
- 7) przebieg istniejącej sieci przesyłowej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV z pasem technologicznym.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu, w tym obiekty naukowe i badawcze wraz z obiektami towarzyszącymi oraz obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 2) **gastronomia** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację: restauracji, barów, kawiarni, koktajl-barów, winiarni, pubów, stołówek, obiektów służących działalności cateringowej wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

- 3) **handel detaliczny** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 400 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) **mieszkania towarzyszące** - należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 lokale mieszkalne;
- 7) **obiekty imprez plenerowych** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów przystosowanych do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry wraz z obiektami towarzyszącymi, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe, kina; obiekty wystaw i ekspozycji krytych lub terenowych, pracownie artystyczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 9) **obiekty obsługi produkcji rolnej** - należy przez to rozumieć obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 10) **obiekty rozrywki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów w całości lub części przeznaczonych dla funkcji rozrywkowych, w tym dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, kawiarnie internetowe, parki rozrywki i podobne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 11) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację krytych w całości lub części obiektów sportowych lub rekreacyjnych takich jak: sale do ćwiczeń, ścianki wspinaczkowe, łaźnie i sauny, gabinety masażu wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 12) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takich jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, sanatoria, spa, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, gospody, schroniska turystyczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 13) **stadnina koni** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod obiekty chowu i hodowli koni wraz z obiektami służącymi ujeżdżaniu, treningom, szkoleniom, kursom jazdy konnej, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 14) **terenowe urządzenia sportowe** - należy przez to rozumieć nie kryte urządzenia do uprawiania sportu, place zabaw i temu podobne urządzenia wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 15) **zieleń niska** - należy przez to rozumieć łąki rekreacyjne, zieleńce, ogrody a także tereny do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 16) **zieleń parkowa** - należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej, takie jak parki, arboreta a także tereny do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu.

2. Na każdym terenie dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleń towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane, a także obiekty towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

§ 6. 1. Nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

2. Dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

- 1) udziału powierzchni obszaru zabudowanego;
- 2) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 3) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

3. Nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych;

4. Maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 30 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia z zastrzeżeniem ust.5.

5. Na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, z uwagi na występowanie lotniczego urządzenia naziemnego - radaru dozoru (SUR/M/B/2007/2008), wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać 208 mnpm.

6. Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV, relacji Czarna-Pasikowice ustala się pas technologiczny o szerokości 100 m (po 50 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie którego obowiązuje:

- 1) ograniczenia w sytuowaniu obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym;
- 2) w obszarze 32 m (po 16m od osi linii) ustala się zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zakaz sadzenia roślin, dorastających do wysokości powyżej 3 m;
- 3) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę;

7. W obszarze planu występują istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia: DN350 i DN200 o ciśnieniu nominalnym 6,3 MPa oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 o ciśnieniu nominalnym 8,4 MPa.

8. Dla gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych, zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Fragment obszaru planu znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Widawy (PLH020036).

2. Z obszarem planu graniczy wał przeciwpowodziowy rzeki Odry, w obszarze przyległym do wału przeciwpowodziowego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

3. Obszar planu znajduje się w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$) oraz obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W obszarach tych inwestycje powinny być realizowane z zastosowaniem rozwiązań technologicznych uwzględniających warunki lokalizacji na terenie, na którym występuje możliwość zalania wodami powodziowymi.

4. Dopuszcza się zarurowanie lub zmianę przebiegu istniejących cieków wodnych, kolidujących z projektowaną zabudową lub zagospodarowaniem.

5. Wzdłuż zachowanych cieków wodnych obowiązuje zachowanie pasa terenu o szerokości nie mniejszej niż 3 m, co najmniej z jednej strony cieku, umożliwiającego dostęp i obsługę cieku.

6. Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach: 1.1U-RP/1, 1.1U-RP/2, 1.1U-RP/3, 2.1U-RP/1 jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 8. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 9. 1. Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych.

2. W granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne wskazane na rysunku planu.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującą obszar planu.

4. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 3 oraz w obrębie znajdującego się na obszarze objętym opracowaniem planu, chronionego stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 2 oraz w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszar stanowiska archeologicznego należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia lub zadrzewienia.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30° i większy od 150° ;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000 m^2 , z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 4 i pkt 5;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy działek narożnych, dla których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5m z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną, dla których obowiązują:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m^2 ;
 - b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w całym obszarze planu dopuszcza się dystrybucyjne i rozdzielcze sieci uzbrojenia;
- 2) w przypadku sytuowania sieci uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej poza drogami ciągami pieszymi lub pieszo-jezdnymi, obowiązuje zapewnienie do nich dojazdu i dostępu;
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z:
 - sieci wodociągowej,
 - z indywidualnych ujęć wody,
 - b) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:**
 - a) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
 - odprowadzenie do rowów otwartych,
 - odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej,
 - zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie przedmiotowej nieruchomości lub odprowadzenie czystych wód opadowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się:
 - odprowadzenie siecią kanalizacji sanitarnej,

- zbiorników bezodpływowych;
- indywidualne lub grupowe oczyszczalnie ścieków;

6) **w zakresie zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się zasilanie:

- a) z sieci gazowej,
- b) ze zbiorników indywidualnych;

7) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło** dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła:

- a) tradycyjnych, przy czym obowiązuje używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskim stopniu zanieczyszczeń,
- b) opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 100kW z wyłączeniem wykorzystania energii wiatru;

8) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- a) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w energię ze źródeł energii odnawialnej o mocy do 100kW z wyłączeniem wykorzystania energii wiatru,
- c) sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- d) budowę stacji transformatorowych dopuszcza się, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty kontenerowe lub wbudowane w inne obiekty,
- e) nie dopuszcza się stacji transformatorowych słupowych;
- f) budowę stacji transformatorowych kontenerowych dopuszcza się na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu;

9) przewody sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

10) **w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów** ustala się:

- a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
- b) na terenie nieruchomości obowiązuje zorganizowanie miejsca gromadzenia odpadów, zaleca się obudowanie lub osłonięcie takiego miejsca.

§ 12. 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 określa się na 30%.

§ 13. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) w obszarze planu dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 5 m;
- 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem:
 - a) dla biur, handlu detalicznego- 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni usług,
 - b) dla gastronomii, obiektów kultury, obiektów rozrywki 1 miejsce postojowe na 100m²,
 - c) dla obiektów turystyki - 1 miejsce postojowe na 6 miejsc noclegowych,
 - d) dla obiektów imprez plenerowych, obiektów sportu i rekreacji, terenowych urządzeń sportowych - 12,5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - e) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- f) dla stadniny koni co najmniej 10 miejsc postojowych,
 - g) obiektów obsługi produkcji rolnej - co najmniej 3 miejsca postojowe,
- 2) miejsca postojowe, o których mowa pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.
 - 4) do bilansu wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zaliczenie miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 3.

3. Dojazd do terenów ustala się od przyległych dróg i ciągów pieszo-jezdnymi, w tym od dróg znajdujących się poza obszarem planu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

Rozdział 3. **Ustalenia dla terenów**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.1U-RP/1**, **1.1U-RP/2**, **1.1U-RP/3** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) biura,
 - b) gastronomia,
 - c) handel detaliczny,
 - d) obiekty imprez plenerowych,
 - e) obiekty kultury,
 - f) obiekty obsługi produkcji rolnej;
 - g) obiekty rozrywki,
 - h) obiekty sportu i rekreacji,
 - i) obiekty turystyki,
 - j) stadnina koni,
 - k) terenowe urządzenia sportowe,
 - l) zieleń niska,
 - m) zieleń parkowa,
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania towarzyszące,
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się obiektów sportów motorowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 50%;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,2;
- 5) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większy niż 15 m z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku w przypadku budynków z przeznaczenia - obiekty sportu i rekreacji oraz stadnina koni nie może być większy niż 20 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 8) dopuszcza się:
 - a) dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰;
 - b) dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10⁰;
 - c) dachy kopulaste, hełmowe, walcowe, beczkowe;
- 9) w przypadku stosowania dachów płaskich ustala się obowiązek stosowania zwieńczeń, w postaci gzymsu lub attyki w elewacji frontowej i elewacji przyległej do drogi publicznej.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 znajdują się w granicach obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) oraz obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.2R-RP/1, 1.2R-RP/2, 1.2R-RP/3** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) uprawy polowe i ogrodnicze,
 - b) obiekty obsługi produkcji rolnej,
 - c) stadnina koni;
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne;
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,2;
- 5) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większa niż 15 m z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku w przypadku budynków z przeznaczenia - stadnina koni nie może być większy niż 20m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 8) dopuszcza się:
 - a) dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰;
 - b) dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10⁰;
 - c) dachy kopulaste, hełmowe, walcowe, beczkowe.

9) w przypadku stosowania dachów płaskich ustala się obowiązek stosowania zwieńczeń, w postaci gzymsu lub atyki w elewacji frontowej i elewacji przyległej do drogi publicznej.

3. Poza dojazdem ustalonym w § 13 ust. 3 dla terenu 1.2R-RP/1, 1.2R-RP/2 dopuszcza się również dojazd poprzez teren 1.1U-RP/2.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 znajdują się w granicach obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) oraz obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1U-RP/1** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) biura,
- b) gastronomia,
- c) handel detaliczny,
- d) obiekty imprez plenerowych,
- e) obiekty kultury,
- f) obiekty obsługi produkcji rolnej;
- g) obiekty rozrywki,
- h) obiekty sportu i rekreacji,
- i) obiekty turystyki,
- j) stadnina koni,
- k) terenowe urządzenia sportowe,
- l) zieleń niska,
- m) zieleń parkowa,

2) uzupełniające:

- a) mieszkania towarzyszące,
- b) infrastruktura drogowa,
- c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się obiektów sportów motorowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,2;
- 5) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większy niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku w przypadku budynków z przeznaczenia - obiekty sportu i rekreacji oraz stadnina koni nie może być większy niż 20m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 8) dopuszcza się:

- a) dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰;
- b) dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10⁰;
- c) dachy kopulaste, hełmowe, walcowe, beczkowe;

9) w przypadku stosowania dachów płaskich ustala się obowiązek stosowania zwieńczeń, w postaci gzymsu lub attyki w elewacji frontowej i elewacji przyległej do drogi publicznej.

4. Poza dojazdem ustalonym w § 13 ust. 3 dla terenu 2.1U-RP/1 dopuszcza się również dojazd poprzez teren 2.2R-RP/1 lub 2.2R-RP/2.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w granicach obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) oraz obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.2R-RP/1, 2.2R-RP/2, 2.2R-RP/3, 2.2R-RP/4** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) uprawy polowe i ogrodnicze,
 - b) obiekty obsługi produkcji rolnej,
 - c) stadnina koni;
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne;
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,2;
- 5) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może być większa niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku w przypadku budynków z przeznaczenia - stadnina koni nie może być większy niż 20 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 8) dopuszcza się:
 - a) dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰;
 - b) dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10⁰;
 - c) dachy kopulaste, hełmowe, walcowe, beczkowe.
- 9) w przypadku stosowania dachów płaskich ustala się obowiązek stosowania zwieńczeń, w postaci gzymsu lub attyki w elewacji frontowej i elewacji przyległej do drogi publicznej.

5. Poza dojazdem ustalonym w § 13 ust. 3 dla terenu 2.2R-RP/3 i 2.2R-RP/4 dopuszcza się również dojazd poprzez teren 2.1U-RP/1.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1 znajdują się w granicach obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) oraz obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 18. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.1KDPj, 1.2KDPj i 1.3KDPj** ustala się przeznaczenie

- 1) podstawowe – ciąg pieszo-jezdny, droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zmienna, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu - 6 m.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 znajdują się w granicach obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) oraz obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 19. 1. Dla terenu drogi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.3KDW** ustala się przeznaczenie

- 1) podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu - 10 m.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w granicach obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) oraz obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Obornikach
Śląskich

Agnieszka Zakęś

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXXIX/270/17

RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 28 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miejska w Obornikach Śląskich, po uprzednim rozpatrzeniu oraz zgodnie z uzasadnieniem zawartym w uzasadnieniu i podsumowaniu uchwały, nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Uraz i Kotowice, złożonej przez Tauron Dystrybucja SA Oddział we Wrocławiu, pismem z dnia 20 lipca 2016 r., data wpływu 25.07.2016r. w zakresie uwzględnienia w projekcie następujących zapisów:

A. w obszarze planu, dla terenów, które nie dopuszczają żadnej zabudowy, ustala się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wynikający z technicznych warunków eksploatacji linii, o maksymalnej szerokości 2,5m od osi linii w każdą stronę, jednakże nie mniej niż szerokość wyznaczona rzutem skrajnych przewodów linii z dodatkiem 0,3m z każdej strony, w którym w szczególności obowiązuje:

a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3m,

b) obowiązek zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

Ponadto każdy inny niż wymieniony powyżej sposób zagospodarowania terenu w pasie technologicznym ograniczonego zagospodarowania napowietrznej linii SN musi uwzględniać odrębne przepisy i normy i wymaga pozytywnej opinii Operatora Sieci Dystrybucyjnej.

B. w obszarze planu, dla terenów dopuszczających jakąkolwiek zabudowę, a w szczególności obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, sposób zagospodarowania terenu poza pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania musi uwzględniać zapisy normy PN-EN 50423 oraz wymaga pozytywnej opinii Operatora Sieci dystrybucyjnej.

Załącznik nr 4

do uchwały nr XXXIX/270/17

RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 28 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Id: 9355D4EC-