



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 czerwca 2013 r.

Poz. 3527

UCHWAŁA NR XXVIII/246/13 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 21 marca 2013 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz w związku z uchwałą nr 0150/XXVII/156/08 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 17.06.2008 r. po stwierdzeniu iż miejscowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie”, uchwalonym przez Radę Miejską w Obornikach Śląskich uchwałą nr XXIV/187/12 z dnia 29 października 2012 r. **Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszary zawarte w granicach określonych na rysunkach planu stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są rysunki planu sporządzone na mapie w skali 1: 1000 stanowiące załączniki nr 1–2.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 3;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie wszelkich budynków; linia ta nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy;
- 2) linię, o której mowa w pkt 1, należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – w jakiej należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 2,0 m elementem budynku takim jak ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms o łącznej powierzchni liczonej w widoku od strony linii zabudowy nie większej niż 25% płaszczyzny budynku przylegającej do obowiązującej linii zabudowy; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków towarzyszących;
- 4) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;

- 5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia kondygnacji parterowej budynku lub suma powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na danym terenie, liczona w zewnętrznym obrysie murów wraz z prześwitami i podcieniami;
 - 6) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
 - 7) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
 - 8) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu lub poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
 - 9) teren – obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego;
 - 10) zabudowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć realizację jednego budynku mieszkaniowego wolnostojącego na jednej działce;
 - 11) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć zespół zabudowy obejmujący jeden budynek mieszkalny, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
 - 12) usługi z zakresu:
 - a) handlu detalicznego – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
 - b) gastronomii - działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, itp.,
 - c) obsługi ludności lub przedsiębiorstw – działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
 - d) zdrowia – działalność: przychodni, gabinetów lekarskich, aptek itp.,
 - e) turystyki – działalność hoteli, moteli, domów wypoczynkowych, schronisk młodzieżowych itp.,
 - f) rzemiosła – obsługa motoryzacji, obróbka metali, obróbka drewna, obróbka kamienia, szwalnie, tapiceranie itp.
 - 13) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) granice opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) elementy kompozycji:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 6) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunkach planu oraz przepisy wymienione w ust. 2 i 3.

2. W granicach strefy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- a) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, a wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - b) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w Konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa”, tzw. Wykazie obiektów zabytkowych” – i położonych na obszarze objętym strefą,
 - c) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form za-inwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - d) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
 - e) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
 - f) umieszczenia reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze, jest zabronione,
 - g) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 2) w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze stanowiska archeologicznego obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega weryfikacji i uzupełnieniu;
- 2) w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych roboty ziemne i zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na obszarze zabudowanym sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
- 2) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji;
- 4) dla realizacji urządzeń, o których mowa w pkt. 3 i które służą więcej niż jednemu odbiorcy dopuszcza się wydzielenia niezbędnych działek; w takim przypadku należy zapewnić dojazd do działek z dróg publicznych w formie drogi wewnętrznej lub organizacji zabudowy umożliwiającej świadczenie służebności dojazdu.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) w przypadku braku możliwości zaopatrzenia w wodę z wodociągu gminnego dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;
- 3) odprowadzenie ścieków do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się tymczasowo budowę monolitycznych zbiorników bezodpływowych, po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej;
- 5) obowiązek objęcia systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;

- 6) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych lub systemów rozsączających, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania;
- 7) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 8) obowiązek prowadzenia w strefach zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej nowych sieci elektroenergetycznych lub telekomunikacyjnych jako skablowanych;
- 9) zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 10) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność obiektów usługowych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzania ścieków do wód i ziemi;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN oraz MN/RM – tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową.

§ 7. Ze względu na brak przedmiotu ustaleń zmiany planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 8. 1. Nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, których zabudowa i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami niniejszego planu wymaga poprzedzającego przeprowadzenia odpowiedniej procedury.

3. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości położonych w granicach terenów o przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN oraz MN/RM:

- 1) szerokość frontów działek przeznaczonych na zabudowę, z wyjątkiem działek położonych przy łukach dróg lub ich zakończeniach, nie powinna być mniejsza niż 20 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zagrodowej – MN, MN/RM;
- 2) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - b) 3000 m² dla zabudowy zagrodowej;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 80 - 90° z wyjątkiem działek położonych przy zakończeniach dróg;
- 4) w celu skomunikowania więcej niż 4 działek dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8m;
- 5) w celu skomunikowania do 4 działek dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszo-jezdných oraz pieszych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5 m.

§ 9. 1. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Nie określa się wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 1 symbolami MN/RM1, MN/RM2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub zagrodowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/RM1** usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, turystyki i agroturystyki, zdrowia , opieki społecznej,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/RM2** usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, turystyki i agroturystyki, zdrowia , opieki społecznej, rzemiosła,

- c) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
- d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać trzech, wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połączy o spadkach 35-45°, kryte dachówką lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym lub brązowym matowym;
- 4) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie formy dachu oraz liczby kondygnacji;
- 5) minimalna wielkość działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 1000m²;
- 6) wielkość działki dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- 7) minimalna szerokość frontu działki 20m;
- 8) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
- 9) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
- 10) dopuszcza się przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 11) dopuszcza się przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową;
- 12) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 2 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40m² p. u. usług;
- 13) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu:
 - a) w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem KDZ1,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami oznaczonymi na załączniku nr 1 symbolami KDD1, KDD2 oraz zgodnie z rysunkiem od wschodniej granicy planu;
- 14) dla terenu MN/RM2 sytuowanie nowej zabudowy w odległości od stopy wału określonej przez przepisy szczególnie;
- 15) tereny leżą w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2, pkt 1;
- 16) tereny leżą w strefie "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 2, pkt. 2.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem KDZ1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania;
- 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja nowych zjazdów za zgodą zarządcy drogi;
- 2) lokalizacja nośników reklamowych, tymczasowych obiektów handlowych, urządzeń technicznych i zieleni w pasie drogowym za zgodą zarządcy drogi.

5. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 1 symbolami KDD1, KDD2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: drogi dojazdowe, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) ustala się obowiązek wprowadzenia placu do zawracania na drodze oznaczonej na załączniku nr 1 symbolem KDD1.

6. tereny, o których mowa w ust. 3 i ust. 5 leżą w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 2, pkt. 1.

7. tereny, o których mowa w ust. 3 i ust. 5 leżą w strefie "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 2, pkt. 2.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 2 symbolami MN1, MN2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, oświaty, turystyki, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać trzech, wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;

- 3) dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połączy o spadkach 35-45°, kryte dachówką lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym lub brązowym matowym;
- 4) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej 1000m²;
- 5) minimalna szerokość frontu działki 20m;
- 6) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
- 7) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 8) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzonej;
- 9) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 2 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m² p. u. usług;
- 10) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami oznaczonymi na załączniku nr 2 symbolami KDD4, KDD5, KDW1,
 - b) w odległości 5m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na załączniku nr 2 symbolem WS1;
- 11) na terenie MN2 znajduje się stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 3;
- 12) tereny leżą w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 2, pkt. 1;
- 13) tereny leżą w strefie "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 2.
 3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem R1 ustala się przeznaczenie na uprawy polowe.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych gospodarczych dróg dojazdowych;
 - 4) dopuszcza się zalesienia terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych;
 - 5) teren leży w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 1;
 - 6) teren leży w strefie "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 2 pkt 2;
 - 7) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 3.
 5. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem WS1 ustala się przeznaczenie na tereny wód otwartych.
 6. Na terenie, o którym mowa w ust. 5, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się przejazdy mostkowe lub zarurowanie na odcinku wjazdu na teren.
 7. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 2 symbolami KDD3, KDD4, KDD5 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: drogi dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
 8. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem KDW1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: droga wewnętrzna, o szerokości w liniach rozgraniczających 8m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
 9. tereny, o których mowa w ust. 7 i ust. 8 leżą w strefie "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 2.
 10. tereny, o których mowa w ust. 7 i ust. 8 leżą w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 1.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

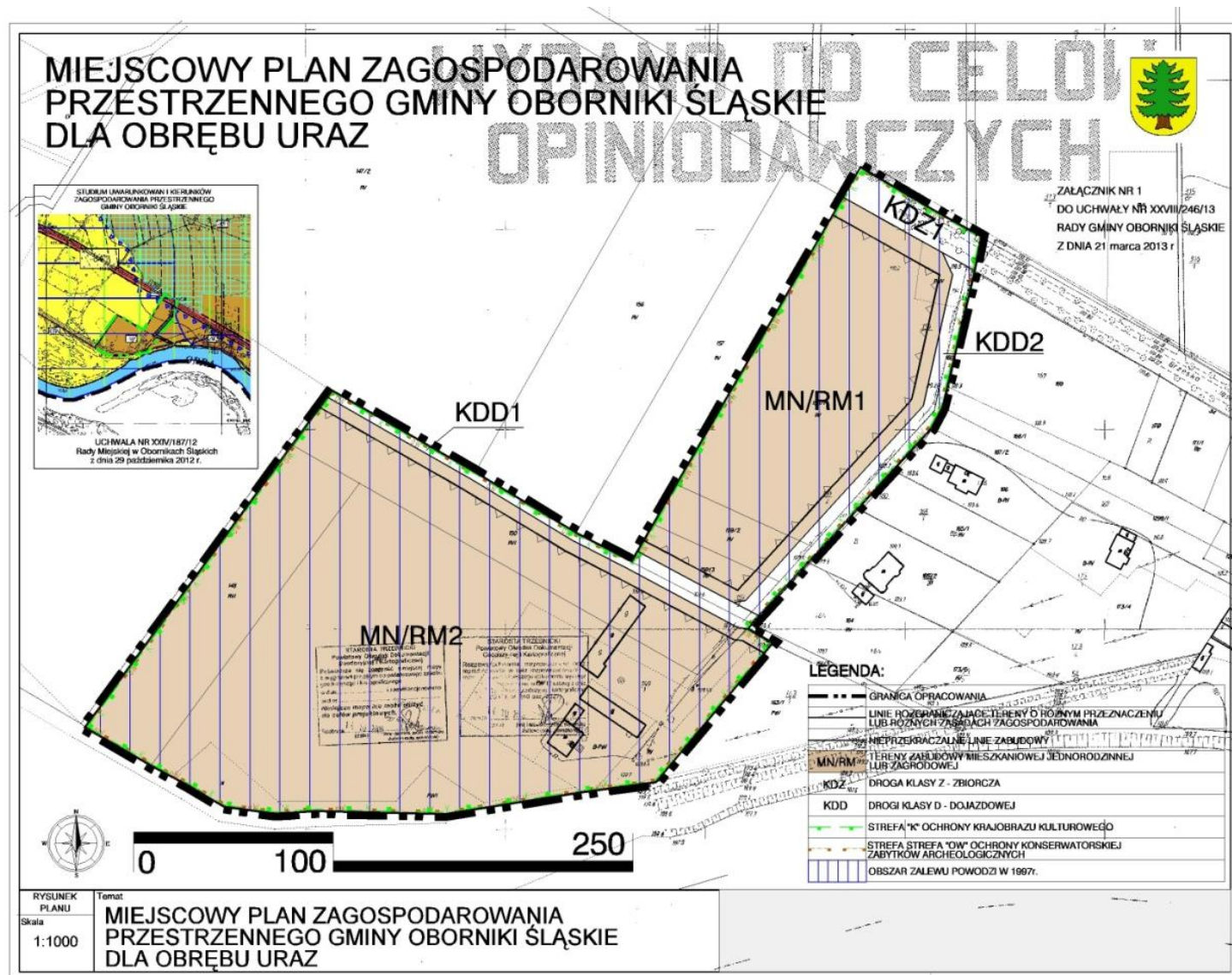
- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN;
- 2) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/RM;
- 3) w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

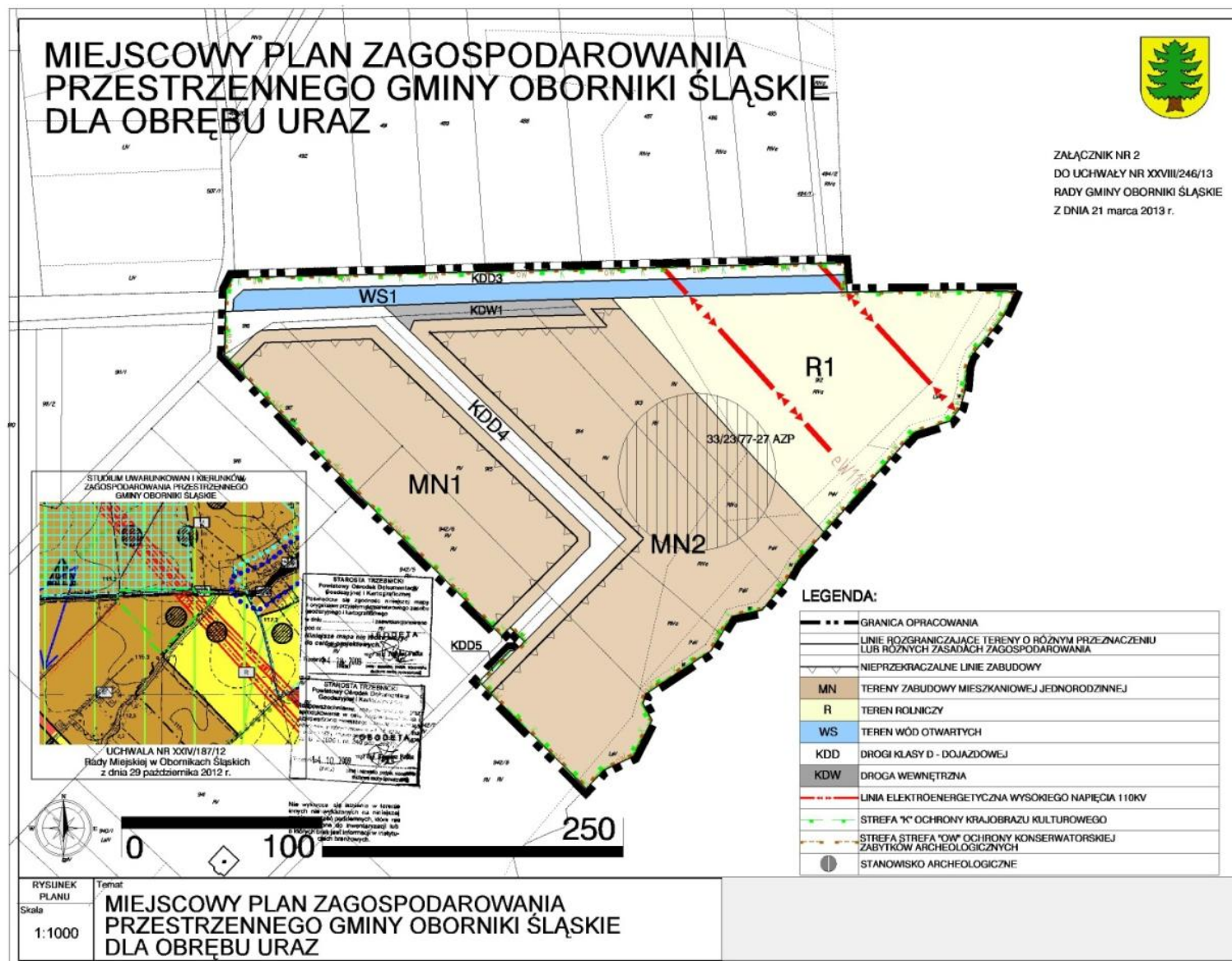
§ 14. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:

H. Cymerman



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/246/13 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 21 marca 2013 r.



Załącznik nr 3 do uchwały
nr XXVIII/246/13 Rady Miejskiej
w Obornikach Śląskich z dnia
21 marca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Uraz

Rada Miejska w Obornikach Śląskich dokonuje rozstrzygnięcia uwagi wniesionej podczas wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie uwzględnionych przez Burmistrza Gminy Oborniki Śląskie, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami) w następujący sposób:

- nie uwzględnia się uwagi złożonej przez Państwa Monicę i Czesława Babulę, w odniesieniu do działki nr 915 przeznaczonej w planie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN1 i drogę publiczną dojazdową KDD4, dotyczącej stawek procentowych opłaty planistycznej.

Załącznik nr 4 do uchwały
nr XXVIII/246/13 Rady Miejskiej
w Obornikach Śląskich z dnia
21 marca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBU URAZ

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie, nie występują dodatkowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.