



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 października 2012 r.

Poz. 3275

UCHWAŁA NR XVIII/138/12 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 10 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Bagno, Morzęcin Mały, Morzęcin Wielki, Osola, Osolin, Siemianice, Wielka Lipa” dla obrębu Bagno w granicach przedstawionych na załączniku graficznym, zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXV/521/10 z dnia 21 października 2010 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXV/521/10 z dnia 21 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Bagno, Morzęcin Mały, Morzęcin Wielki, Osola, Osolin, Siemianice, Wielka Lipa” dla obrębu Bagno w granicach przedstawionych na załączniku graficznym, zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXV/521/10 z dnia 21 października 2010 r. po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie” uchwalonego uchwałą nr XIV/119/99 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionego uchwałą nr 0150/XXX/228/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 17 lutego 2005 r. Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Bagno, Morzęcin Mały, Morzęcin Wielki, Osola, Osolin, Siemianice, Wielka Lipa” dla obrębu Bagno w granicach przedstawionych na załączniku graficznym, zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXV/521/10 z dnia 21 października 2010 r., zwaną dalej w treści uchwały planem.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Rysunek planu w skali 1 : 1000 – załącznik nr 1.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć wszystkie działki objęte granicami opracowania;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym; którego udział na danym terenie wynosi nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 6) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny, na któ-

rych mogą być lokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;

- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność taką jak handel detaliczny, gastronomię, rzemiosło nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, obsługę działalności gospodarczej oraz usługi pocztowe i łączności;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli i obiektów małej architektury;
- 9) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 5. 1. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole literowe określające następujące przeznaczenia terenu:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ZL – las,
 - c) KDL – droga publiczna klasy technicznej lokalnej

2. Na rysunku planu naniesiono ponadto propozycję podziału na działki budowlane, stanowiącą oznaczenie o charakterze propozycji, nie będące obowiązującym ustaleniem planu

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami i numerami na rysunku planu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią usługi oraz tereny dróg wewnętrznych;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** przeznaczenie podstawowe stanowi las;

- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** przeznaczenie podstawowe stanowi droga publiczna klasy technicznej lokalnej.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Określa się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony ani rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

2. Ustala się, że kształtowania wymaga zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustala się w § 13 uchwały.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się, że teren przestrzeni publicznej stanowi teren drogi publicznej klasy technicznej lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL.

2. Na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu dróg i infrastruktury technicznej.

3. Wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej lub na poziomie dopuszczalnym określonym w przepisach odrębnych, na terenie oznaczonym symbolem **MN** – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze nie występują obiekty ani tereny wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i dlatego nie ustala się zasad ich ochrony.

§ 11. Z uwagi na specyfikę terenu na obszarze zmiany planu nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. Na obszarze nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i w związku z tym nie wprowadza się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu tych terenów.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN.

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od granicy terenu, oznaczonego symbolem 1KDL,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%; przy czym garaże i budynki gospodarcze wolno stojące nie mogą przekroczyć 10% powierzchni działki,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
- 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych - 8 m, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 x 12 m;
- 5) na każdej z działek dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego oraz garaży i budynków gospodarczych, spełniających warunki określone w podpunktach 6) i 7) niniejszego punktu;
- 6) budynek mieszkalny:
 - a) wysokość budynku - do 12 m,
 - b) układ połaci dachowych - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu obu/wszystkich połaci,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych - 30-45°,
 - d) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub materiału dachówko podobnego w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
 - e) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
- 7) garaż, budynek gospodarczy - obiekty wolno stojące lub przylegające do budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość budynku - do 6 m,
 - b) układ połaci dachowych - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu obu/wszystkich połaci; jednospadowy,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych - 30°-45°,
 - d) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub materiału dachówko podobnego w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
 - e) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
- 8) wskaźnik dotyczący minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) na 1 mieszkanie w domu jednorodzinnym - 2 miejsca postojowe,
 - b) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo:
 - handel - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na sklep,
 - inne usługi - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

c) dla terenów i budynków łączących obie funkcje, należy przyjmować sumę liczby miejsc postojowych dla tych funkcji,

d) potrzeby w zakresie realizacji miejsc postojowych i placów manewrowych dla innych pojazdów realizowane będą w granicach własnych działek w ilości zależnej od potrzeb.

2. Ze względu na to, że cały teren stanowi część jednej działki nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m²,

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL

1. Przeznaczenie podstawowe - lasy.

2. Dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia terenu lasu na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL

1. Przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy technicznej lokalnej.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - w istniejących granicach działki drogi.

3. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i systemów komunikacji.

1. Na całym obszarze dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych.

2. Minimalne szerokości dróg wewnętrznych określa się w § 13 uchwały.

3. Na obszarze planuje się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustępu 5 niniejszego paragrafu.

4. Zaleca się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

5. Na obszarze zakazuje się budowy linii energetycznych wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.

6. Dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów zlokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego lub jako obiektów wolno stojących zlokalizowanych na terenach o innym przeznaczeniu.

7. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej.

8. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej; do czasu realizacji sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody.

9. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.

10. Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się realizację zbiorników na gaz płynny.

11. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

- 1) ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci, ścieki należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczać w indywidualnych oczyszczalniach ścieków, z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 2) wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny lub odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej,
- 3) wody opadowe i roztopowe pochodzące z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych.

12. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodne z odpowiednią uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich.

13. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymogi przepisów odrębnych.

14. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. 1. Nie ustala się, innych niż dotychczasowe, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów objętych planem.

2. Dla terenu, oznaczonego symbolem 1ZL ustala się zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. Na obszarze ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w następujących wysokościach:

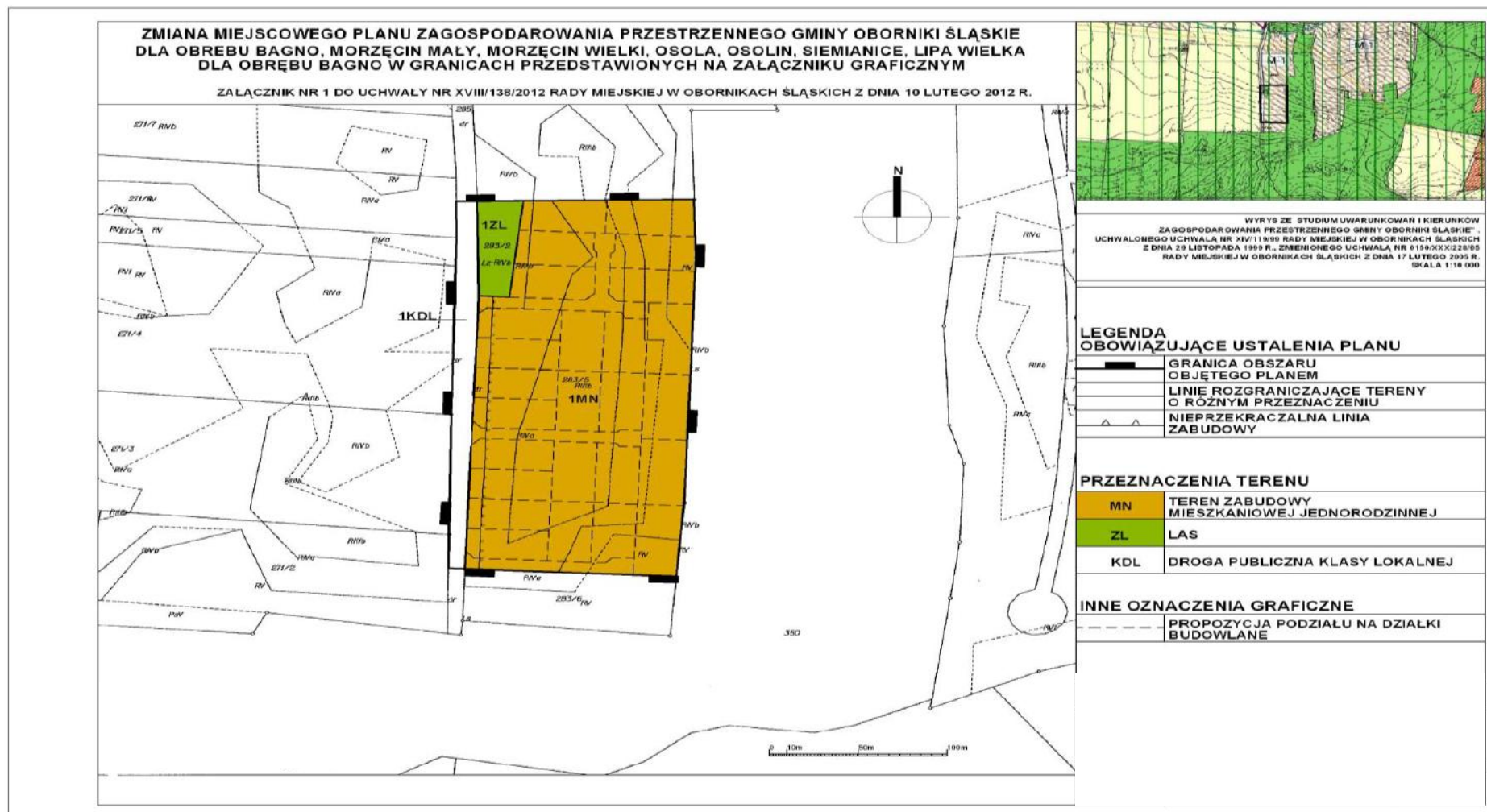
1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN – 1%.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL i 1KDL – 1%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Oborniki Śląskie.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Roman Głowaczewski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/138/12
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia
10 lutego 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/
/138/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 10 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Bagno, Morzęcin Mały, Morzęcin Wielki, Osola, Osolin, Siemianice, Wielka Lipa” dla obrębu Bagno w granicach przedstawionych na załączniku graficznym

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 15 września 2011 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Bagno, Morzęcin Mały, Morzęcin Wielki, Osola, Osolin, Siemianice, Wielka Lipa” dla obrębu Bagno w granicach przedstawionych na załączniku graficznym, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/
/138/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 10 lutego 2012 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80/ 2003 . poz. 717 ze zmianami) i art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142/2001 poz. 1592 ze zmianami),

Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Bagno, Morzęcin Mały, Morzęcin Wielki, Osola, Osolin, Siemianice, Wielka Lipa” dla obrębu Bagno w granicach przedstawionych na załączniku graficznym, nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, nie przyjętych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.