



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 października 2013 r.

Poz. 5257

UCHWAŁA NR XXXVI/301/13 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 26 września 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obróbu Pęgów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr 0150/XXVII/161 /08 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 17.06.2008 r. po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie”, uchwalonego 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. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obróbu Pęgów.

2. Integralną częścią ustaleń zmiany planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich.
- 3) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,

- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych,
- 9) nieuciążliwych usługach - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu,
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć teren zajęty przez budynek w stanie wykończonym.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

2. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,

- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) znaki reklamowe i informacyjne,
- d) obiekty małej architektury,
- e) ogrodzenia.

3) zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:

- a) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych od frontu, istniejące winny być sukcesywnie wymieniane,
- 4) dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w par. 13,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MNU, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny
- 4) na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
- 5) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem U i terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Dla terenów położonych w obszarze opracowania zmiany miejscowego planu, ze względu na zapewnienie właściwej ochrony konserwatorskiej, należy uwzględnić następujące uwarunkowania:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego, materiału pokrycia dachu i kolorystyki; elewacje tynkowe, stonowana kolorystyka.
- 2) wysokości i gabaryty obiektów nie mogą przewyższać skalą budynków o podobnej funkcji, ulokowanych w otoczeniu; dla zabudowy mieszkaniowej wymagane dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; architektura obiektów usługowych i usługowo- produkcyjnych winna być dostosowana do współczesnych form architektury przemysłowej i produkcyjnej oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej oraz uwzględniać walory otaczającego krajobrazu kulturowego;
- 3) nowe zagospodarowanie terenów w obrębie wsi winno uwzględniać zachowanie wizualnej odrębności oraz właściwą ekspozycję historycznego układu przestrzennego miejscowości;

- 4) ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;
- 5) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego - wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,

2. Na całym terenie objętym sporządzeniem zmiany planu, z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej w granicach jej współczesnego siedliska), wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG,
- 2) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
- 3) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPI,

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust.1 określa się zgodnie z przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych,

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie zostały ustanowione tereny zamknięte.
2. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klasy:

- 1) głównej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem: KDG,
- 2) lokalnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem: KDL,
- 3) ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem: KDPI,

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie,
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z przepisami szczególnymi),
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - c) dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej i usługowej do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej- sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z przepisami szczególnymi, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów,
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
 - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z przepisami szczególnymi, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:
 - a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - b) ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego,
 - c) do czasu realizacji sieci rozdzielczej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:
 - a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady zachowując zgodność z przepisami szczególnymi.
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno- kablowych,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych lub z projektowanych sieci odbywać się będzie zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic zgodnie z przepisami szczególnymi oraz poza pasem drogowym,

- f) sieci średniego i niskiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizować jako skablowane,
 - g) w strefach intensywnej zabudowy dopuszcza się realizację sieci jako kablowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - h) dla linii o napięciu 20kV ustala się strefę ochronną określoną na rysunku planu, dla której obowiązują właściwe przepisy szczególne.
 - i) dopuszcza się prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych istniejącego elektroenergetycznego systemu dystrybucyjnego. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę, odbudowę i przebudowę istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno – kablowych i kablowych oraz słupowych, wieżowych i wewnętrznych elektroenergetycznych stacji transformatorowych. Ponadto możliwa jest budowa nowych fragmentów elektroenergetycznego systemu dystrybucyjnego: elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno – kablowych i kablowych (20kV i 0,4kV, w tym oświetlenia ulic) oraz napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych (20/0,4kV)
- 6) w zakresie gospodarki odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów.
- a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
- komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Granice terenów powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU:

- a) wolno stojąca = 20 m,
- b) bliźniacza = 10 m,
- c) szeregowa = 6 m,

2) w zabudowie oznaczonej symbolem U = 35 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU:

- a) wolno stojąca = 1000 m²,
- b) bliźniacza = 400 m²,
- c) szeregowa = 250 m².

2) w zabudowie oznaczonej symbolem U = 1500 m².

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 45 do 90 stopni.

§ 14. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1. W zabudowie oznaczonej symbolem MNU:

- 1) wolno stojąca = 1000 m²
- 2) bliźniacza = 400 m²
- 3) szeregowa = 250 m²

2. W zabudowie oznaczonej symbolem U=1500 m²

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 15. MNU/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej z dopuszczeniem usług:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących.
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) usług oświaty, zdrowia,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - d) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
- 3) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 25- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, kolor pokrycia dachowego: ceglasty lub brązowy matowy,
- 4) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe,
- 5) kolorystyka pokrycia dachowego: ceglaste lub brązowy matowy.
- 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 5 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDPI,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć :
 - a) zabudowa wolno stojąca 40% powierzchni działki,
 - b) zabudowa bliźniacza 50% powierzchni działki,
 - c) zabudowa szeregowa 60% powierzchni działki,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż:
 - a) zabudowa wolno stojąca 20% powierzchni działki,
 - b) zabudowa bliźniacza 15% powierzchni działki,
 - c) zabudowa szeregowa 10% powierzchni działki,

- 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
- 12) Określa się wskaźnik intensywności zabudowy w przydziale od 0,1 do 1;

§ 16. U/1 - przeznaczenie podstawowe – tereny usług,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) pawilonów handlowych, stacji paliw, nieuciążliwej produkcji, usług hotelarskich, usług pensjonatowych, usług gastronomicznych, usług zdrowia, usług oświaty, usług sportu i rekreacji.
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - d) zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej funkcji usługowej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych,
- 3) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 14 m,
- 4) dachy budynków usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, kolor pokrycia dachowego: ceglasty lub brązowy matowy, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych, poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy jednospadowe,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
 - b) 5 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDPJ,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- 8) określa się wskaźnik intensywności zabudowy w przydziale od 0,1 do 1.
- 9) dla terenu U/1 określa się zjazd z drogi wojewódzkiej zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 10) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
- 11) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.

§ 17. Teren drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG/1 – droga wojewódzka nr 342 klasy G1/2.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi klasy głównej KDG,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) linie rozgraniczające drogi wojewódzkiej nr 342 w obecnym stanie władania,
- 2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy,
- 3) lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) linia zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich na obszarze zabudowanym,
- 5) lokalizacja nośników reklamowych, tymczasowych obiektów handlowych, urządzeń technicznych i zieleni w pasie drogowym zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 18. Teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL/1

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi lokalne klasy L,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) określa się odtworzenie i uzupełnienie poprzez dodatkowe nasadzenia istniejących szpalerów drzew,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) skrzyżowania drogi lokalnej z drogami dojazdowymi na warunkach określonych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi,

3. Nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi,

§ 19. Teren ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ/1- KDPJ/2,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo - jezdne,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających- zgodna ze stanem władania,
- 2) skrzyżowania ciągów pieszo-jezdnych z pozostałymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 20. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 r. poz. 647 ze zmianami)

1. MNU, U, 30%

2. Pozostałe tereny, 0,1%

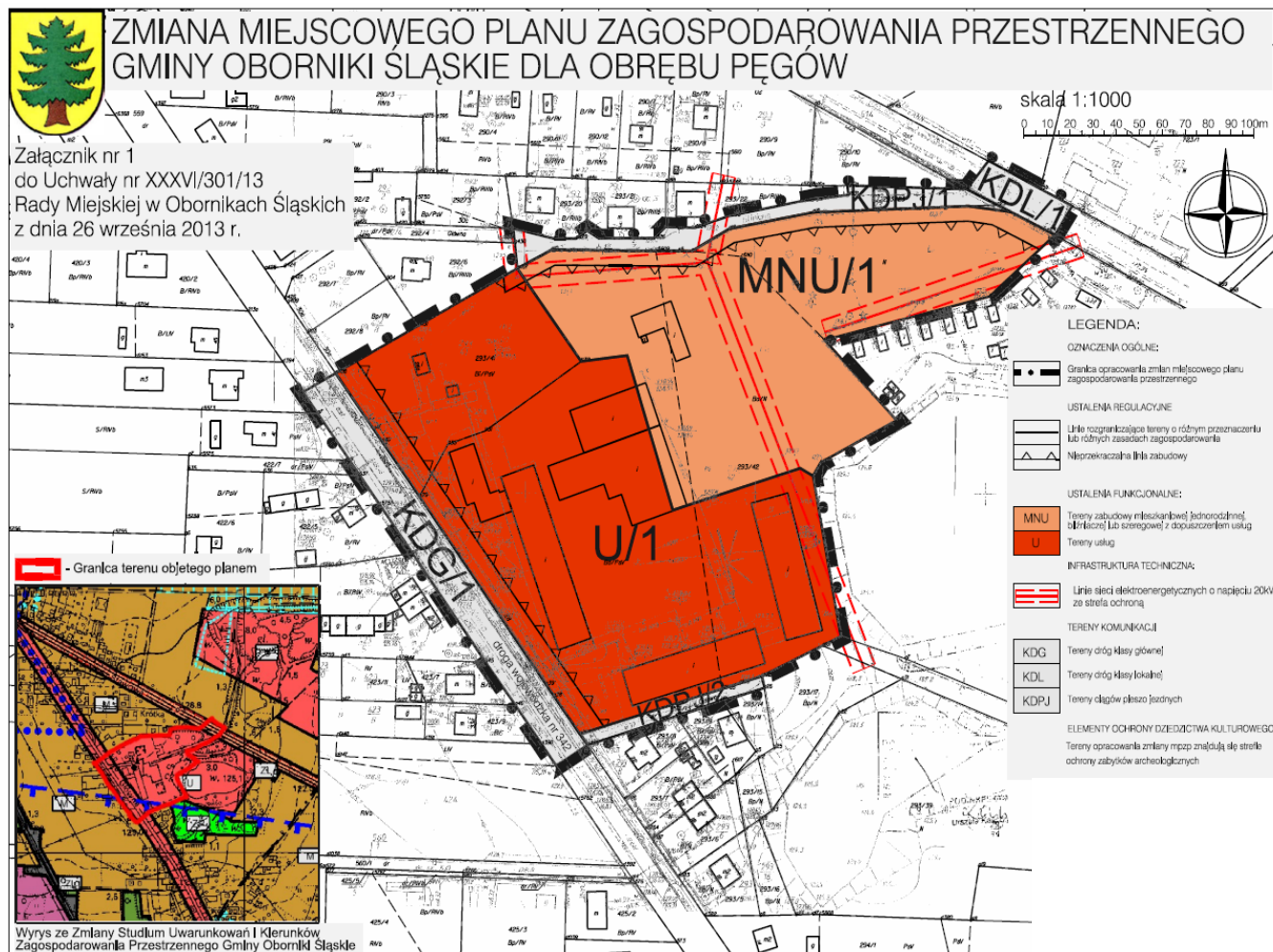
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:
H. Cymerman

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/301/13 Rady Miejskiej
w Obornikach Śląskich z dnia 26 września 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/301/13 Rady Miejskiej
w Obornikach Śląskich z dnia 26 września 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 674 ze zmianami) Rada Miejska w Obornikach Śląskich rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Pęgów, nie występują inwestycje stanowiące zadania własne gminy.
2. Rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w zakresie komunikacja oraz realizacja innych celów określonych w planie, będą finansowane na koszt inwestora.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Pęgów, nie zostały złożone żadne uwagi na podstawie art. 17 pkt 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. "O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym".								