



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 lipca 2013 r.

Poz. 4261

UCHWAŁA NR XXXII/263/13 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 16 maja 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Osolin

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 ze zmianami), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647) oraz w związku z uchwałą Nr 0150/XXXVII/269/09 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 26.02.2009 r. zmienionej uchwałą Nr LII/437/10 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28.01.2010 r. i 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:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych, nie będącymi: obiektami małej architektury, liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy;
- 2) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem;
- 3) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 4) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, których łączna

powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;

- 6) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego;
- 7) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód;
- 8) 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) zdrowia – działalność: przychodni, gabinetów lekarskich, aptek itp.,
 - d) turystyki – działalność hoteli, moteli, domów wypoczynkowych, schronisk młodzieżowych, ośrodków kempingowych itp.,
 - e) rekreacji:
 - organizacja imprez i wydarzeń sportowych, kulturalnych i turystycznych,
 - ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, pola paintballowe, parki linowe i wspinaczkowe, boiska sportowe, korty tenisowe, place zabaw itp.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. 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,
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 5. 1. Dla terenu lasu przeznaczonego na cele rekreacyjno-turystyczne oznaczonego na rysunku planu symbolem UT1 ustala się przeznaczenia:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi rekreacji i turystyki,
 - b) obiekty lub urządzenia rekreacji indywidualnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi:
 - handlu detalicznego,
 - gastronomii,
 - zdrowia,
 - b) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - c) parkingi,
 - d) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu lasu przeznaczonego na cele rekreacyjno-turystyczne oznaczonego na rysunku planu symbolem UT2 ustala się przeznaczenia:

- 1) podstawowe: obiekty lub urządzenia rekreacji indywidualnej;
- 2) uzupełniające:

- a) zieleni urządzona i izolacyjna,
- b) parkingi,
- c) sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenach UT1 oraz UT2, o których mowa w ust.1 i ust.2, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających obsługi transportowej ponad 2 kursy w ciągu doby i ponad 3,5 tony transportu dostawczego;
- 5) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) łączna powierzchnia w granicach terenu, zajęta przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, nie wliczając powierzchni obiektów budowlanych lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni terenu,
 - c) dla terenu UT1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 2 m od granicy z terenem KDW1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu UT2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy z terenem KDW1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej zabudowy do 12 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - f) na terenie UT1 należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na 50 m² p. u. usług,
 - g) na terenie UT2 należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na 1 obiekt,
 - h) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglącym matowym,
 - i) dla istniejącej zabudowy w zakresie przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zachowanie materiału, kolorystyki i formy dachów,
 - j) na terenie UT1 dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;
- 7) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze prowadzenia wszelkich prac ziemnych, zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 8) w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać,
 - b) na terenach nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo budowę monolitycznych zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzania ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi,

- c) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej,
- d) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- e) sieci w strefach zabudowy należy prowadzić jako skablowane,
- f) w budynkach rekreacji indywidualnej, usług rekreacji, turystyki lub gastronomii dopuszcza się kominki jako ogrzewanie,
- g) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL1, ZL2 oraz ZL3 ustala się przeznaczenie na lasy.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 4 dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren drogi wewnętrznej, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

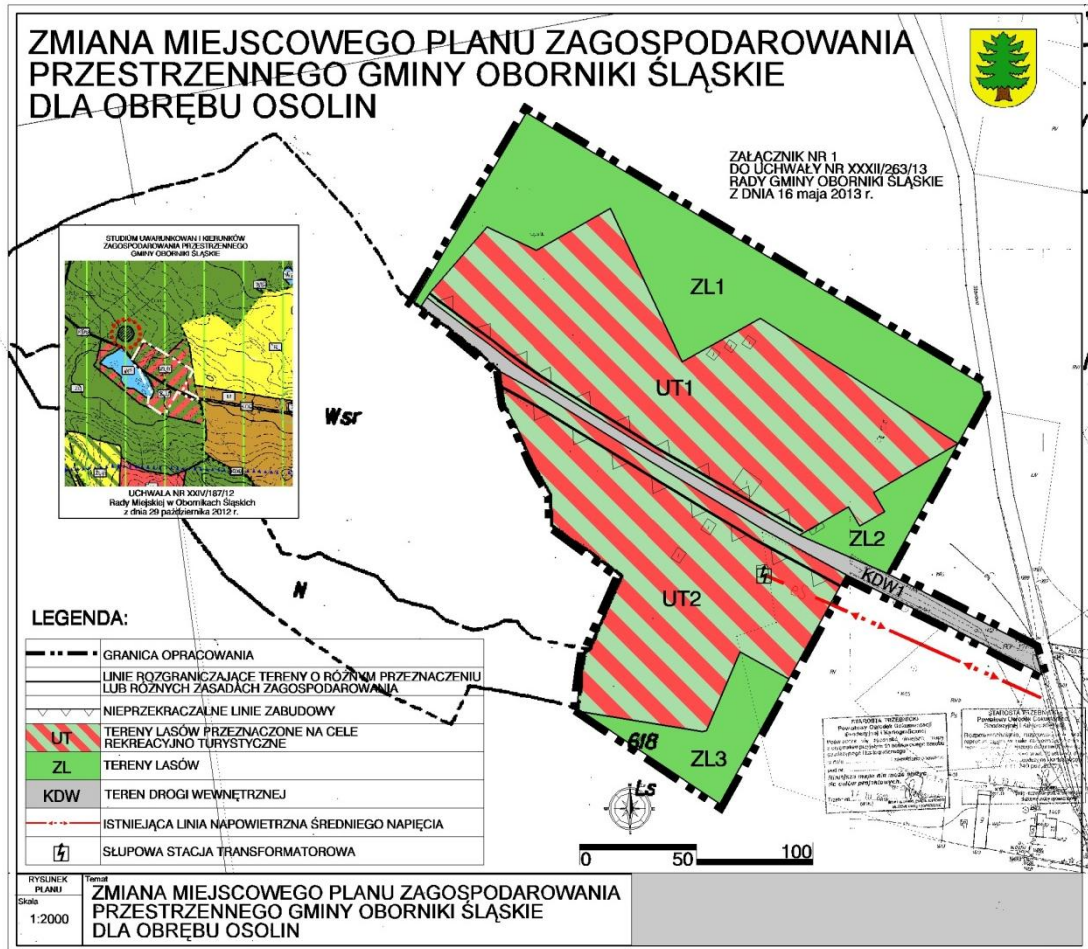
- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami UT1, UT2;
- 2) w wysokości 0,01% dla terenów ZL1, ZL2, ZL3, KDW1.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

§ 8. 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 1 do Uchwały Nr XXXII/263/13
 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
 z dnia 16 maja 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/263/13
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 16 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Oborniki Śląskie dla terenu położonego w granicach obrębu Osolin

Nie wniesiono uwag

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/263/13
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 16 maja 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Osolin, dla terenów określonych na załączniku graficznym do uchwały, nie przewiduje się inwestycji z zakresu zadań własnych gminy.