



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 kwietnia 2013 r.

Poz. 2289

UCHWAŁA NR XXV/202/12 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 30 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Borkowice, Kowale, Kuraszków, Piekary, Przeclawice dla obrębu Przeclawice w granicach przedstawionych na załączniku graficznym

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr X/66/11 z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Borkowice, Kowale, Kuraszków, Piekary, Przeclawice” dla obrębu Przeclawice w granicach przedstawionych na załączniku graficznym, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie” uchwalonego uchwałą nr XXIV/187/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 października 2012 r. Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwała, co następuje

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Borkowice, Kowale, Kuraszków, Piekary, Przeclawice” dla obrębu Przeclawice w granicach przedstawionych na załączniku graficznym, 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 cały teren objęty granicami opracowania;
- 3) **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;
- 4) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, magazynowe, inwentarskie, garaże, obiekty infrastruktury technicznej oraz inne urządzenia lub obiekty potrzebne dla realizacji 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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole literowe określające następujące przeznaczenia terenów:
 - a) RM – teren zabudowy zagrodowej,
 - b) R – teren rolniczy,
 - c) KDPI – teren drogi publicznej – ciągu pieszo-jezdnego.

2. Na rysunku planu jest naniesiony ponadto przebieg napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, który nie stanowi obowiązującego ustalenia planu.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1RM ustala się, że przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa zagrodowa. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1R ustala się, że przeznaczenie podstawowe stanowi teren rolniczy. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDPI przeznaczenie podstawowe stanowi droga publiczna – ciąg pieszo-jezdny. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 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 zagrodowa. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustala się w § 12 uchwały.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się, że teren przestrzeni publicznej stanowi teren drogi publicznej – ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem 1KDPI.

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

§ 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. 1. 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.

2. Ze względu na niewielką powierzchnię obszaru oraz to, że obszar składa się z części jednej działki, przeznaczonej pod zainwestowanie oraz części dwóch działek drogowych, w tym działki drogi służącej do obsługi gruntów rolnych nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

3. Dla terenu, oznaczonego symbolem 1R ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowy dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

§ 12. Ustalenia dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem 1RM

1. Maksymalna intensywność zabudowy – 0.15.

2. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0.65.

3. Na jednej działce zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego oraz obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w punkcie 4.

4. Gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:

- 1) budynek mieszkalny:
 - a) wysokość budynku – do 12 m,
 - b) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu obu lub 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;
 - 2) obiekty towarzyszące – wolno stojące lub przylegające do budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość obiektów – do 8 m,
 - b) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu obu lub 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;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od granicy terenu i terenu, oznaczonego symbolem 1KDPI, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 6 m od granicy terenu i terenu, oznaczonego symbolem 1R, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie.
5. Sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażu.
6. Przez obszar przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia. Przybliżony przebieg linii przedstawia się na rysunku planu. Dopuszcza się skablowanie wyżej wymienionej linii.
7. Ze względu na przeznaczenie i lokalizację obszaru nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy.
8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m².

§ 13. Ustalenia dla terenu rolniczego, oznaczonego symbolem 1R

1. Teren stanowi część działki drogi służącej do obsługi gruntów rolnych.
2. Dopuszcza się budowę drogi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek.

§ 14. Ustalenia dla terenu drogi publicznej – ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 1KDPI.

1. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – w istniejących granicach działki drogi.
2. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek.

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

1. Ustala się dostęp terenu, przeznaczonego na zabudowę zagrodową do drogi publicznej – zjazdem z drogi, oznaczonej symbolem 1KDPI lub zjazdem z terenu, oznaczonego symbolem 1R, stanowiącego część działki drogi służącej do obsługi gruntów rolnych.
 2. Na obszarze planuje się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustępu 3 niniejszego paragrafu.
 3. Na obszarze zakazuje się budowy linii energetycznych wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.
 4. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej.
 5. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej; do czasu realizacji sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z indywidualnego ujęcia wody.
 6. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnego ujęcia wody.
 7. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
- 1) ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej lub oczyszczać w indywidualnych oczyszczalniach ścieków. Do czasu realizacji sieci lub budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków, ścieki należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

2) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych.

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

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

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

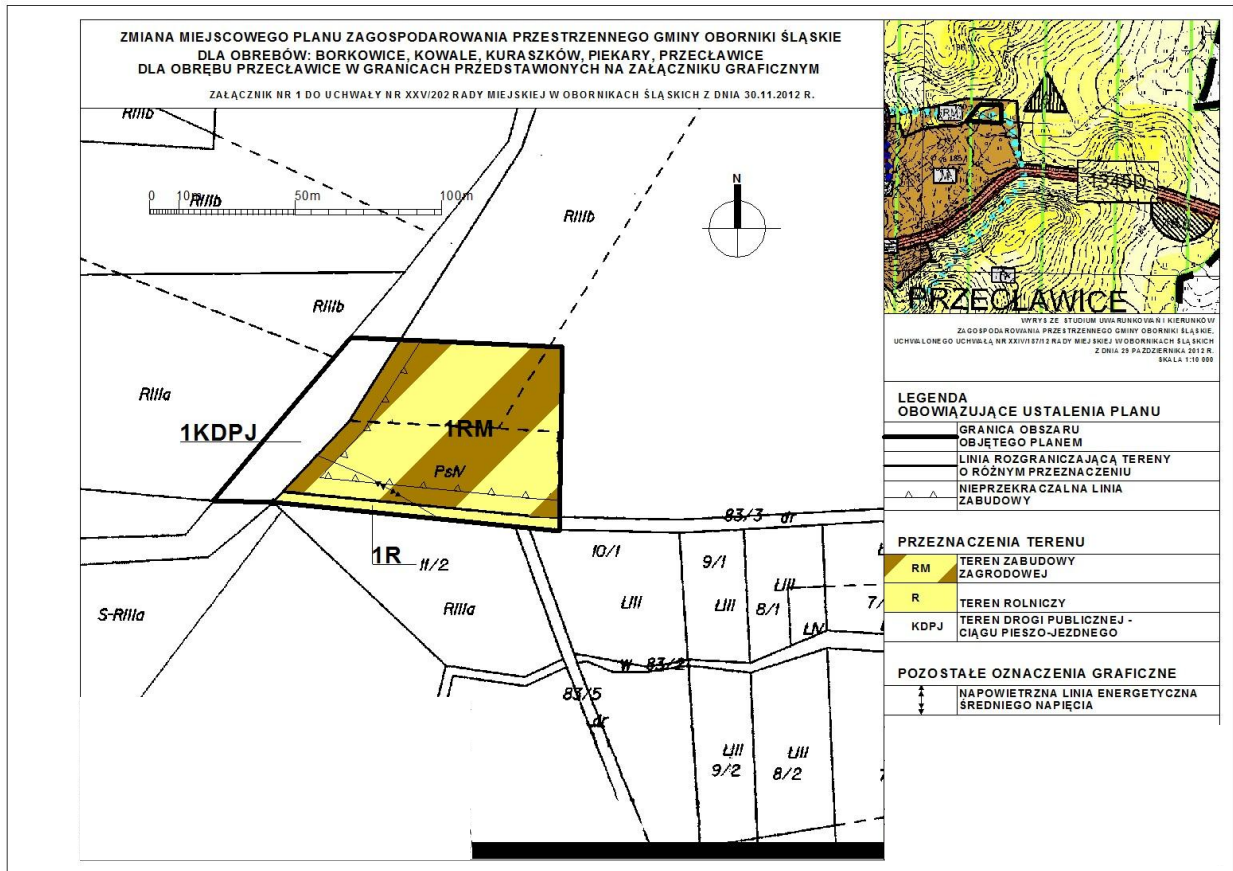
§ 16. Na obszarze ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 30%.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej;
H. Cymerman

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/
/202/12 Rady Miejskiej w Obornikach
Śląskich z dnia 30 listopada 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/
/202/12 Rady Miejskiej w Obornikach
Śląskich z dnia 30 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Borkowice, Kowale, Kuraszków, Piekary, Przeclawice dla obrębu Przeclawice w granicach przedstawionych na załączniku graficznym

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 Nr 0, poz. 647) Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 15.03.2012 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Borkowice, Kowale, Kuraszków, Piekary, Przeclawice dla obrębu Przeclawice w granicach przedstawionych na załączniku graficznym wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/
/202/12 Rady Miejskiej w Obornikach
Śląskich z dnia 30 listopada 2012 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 Nr 0, poz. 647) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1592 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Borkowice, Kowale, Kuraszków, Piekary, Przeclawice dla obrębu Przeclawice w granicach przedstawionych na załączniku graficznym, nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, które nie są przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji tych inwestycji oraz zasadach ich finansowania.