



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 stycznia 2017 r.

Poz. 215

UCHWAŁA NR XXXVI/253/16 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 29 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Osolin- dz. nr 23/1 AM 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446 ze zm), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LII/463/14 z dnia 25 września 2014 roku, po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/187/12 z dnia 29 października 2012 roku i zmienionego uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28 stycznia 2016 roku, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Osolin- dz. nr 23/1 AM 1.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały,
- 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 planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 2) **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,
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie, realizowanym jednocześnie z przeznaczeniem podstawowym lub po jego zrealizowaniu,
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez ściany budynków,

5) **nieuciążliwych usługach lokalnych** - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej, związane z usługami zdrowia i opieki społecznej, usługami biurowymi i administracyjnymi, handlem detalicznym i małą gastronomią, szkolnictwem, oświatą, kulturą, rozrywką, sportem, rekreacją, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu.

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

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

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

§ 4. Określa się wysokość stawki procentowej w wysokości 30%, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

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

- 1) ochrona ładu przestrzennego jest realizowana poprzez ustalenia zawarte niniejszej uchwale w rozdziale 3:
- 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 2,20 m, opuszcza się stosowania ogrodzeń prefabrykatów żelbetowych od frontu,
 - b) lokalizowania reklam świetlnych.

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, oraz na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem RM, 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 zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, oraz na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem RM, jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 6) obszar opracowania planu w całości znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 303 „Pradolina Barycz-Głogów (Wschód)” dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) określa się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) na obszarze opracowania planu nie występują stanowiska archeologiczne.

§ 8. Na obszarze opracowania planu nie ustala się obszarów przestrzeni publicznych, w związku z tym nie określa się wymagań wynikających w potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie zostały ustanowione tereny zamknięte,
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) określa się dojazd i obsługę komunikacyjną z istniejącego układu,
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na budynek w zabudowie jednorodzinnej oraz zagrodowej,
 - b) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usług zlokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe,
 - c) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) podczas prac inwestycyjnych ustala się nakaz uwzględnienia wszystkich stref od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie zmiany przebiegu istniejących sieci, w tym w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;

- 2) zakresie zaopatrzenia w wodę- zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się realizację własnych ujęć,
- 3) zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych- zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych- zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się:
 - a) realizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z nowych i istniejących sieci z możliwością ich rozbudowy,
 - c) wymaga się prowadzenia nowych linii średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu, za wyjątkiem tymczasowych instalacji służących zaopatrzeniu placów budów,
 - d) dopuszczenie zaopatrzenia z alternatywnych źródeł zasilania w energię o mocy do 100 kW,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz- zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą- zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej- zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000 m²,
- 3) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego wynosi 60 stopni,
- 4) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/1- ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej lub bliźniaczej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe usługi lokalne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m,
 - e) zieleń urządzoną,
 - f) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9,
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej [m²]: 1000,
- 6) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub płaskie w technologii nietradycyjnej,
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 3) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się lokalizację usług w budynku mieszkalnym w części parterowej.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od wschodniej granicy planu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) drogi wewnętrzne o min. szer. 6 m,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9,
- 5) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub płaskie w technologii nietradycyjnej,
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 7) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową,
- 8) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding".

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9,
- 2) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub płaskie w technologii nietradycyjnej,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 1) 6 m od wschodniej granicy planu,

2) 8 m od północnej granicy planu.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/1** - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad oraz zagospodarowania terenu ustala się: zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL/1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów,

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

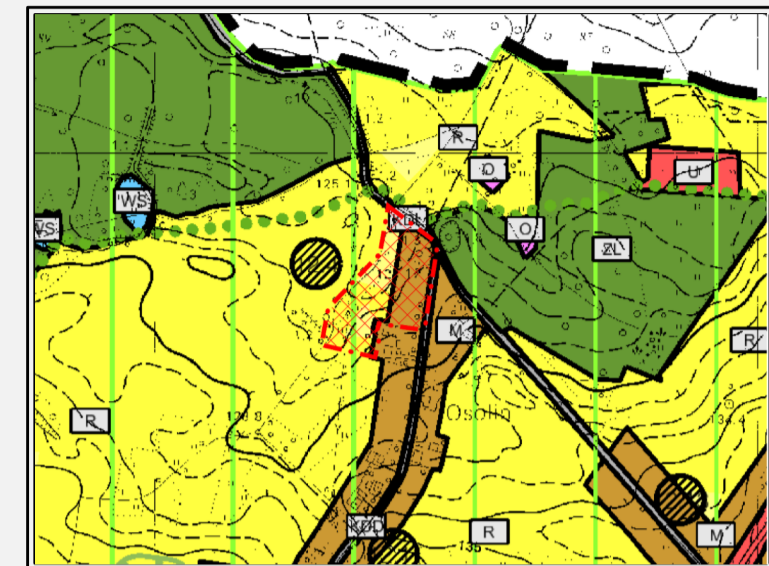
§ 21. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:
A. Zakęś



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU OSOLIN - DZ. NR 23/1 AM1 SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXVI/253/16
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 grudnia 2016 r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie



- LEGENDA:**
OZNACZENIA OGÓLNE:
- Granica opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy

- Ustalenia funkcjonalne**
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - R Tereny rolnicze
 - RM Tereny zabudowy zagrodowej
 - ZL Tereny lasów
 - WS Tereny wód powierzchniowych

Obszar opracowania zmiany planu znajduje się w całości w granicach:
- strefy ochrony zabytków archeologicznych

- Ustalenia informacyjne**
- Przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia

Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12
tel./fax (071) 352 51 30

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Osolin - dz. nr 23/1 AM1
załącznik nr 1

GLÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Mularczyk wpis do ZOIU nr Z - 130
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folić
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Gatuszka wpis do ZOIU nr Z - 129 mgr inż. Małgorzata Studenna

DATA: 2016r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/253/16
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 grudnia 2016 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 (tekst jednolity; Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Obornikach Śląskich rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z tym że całość inwestycji będzie realizowana w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Osolin- dz. nr 23/1 AM 1 nie spowoduje konieczności realizacji dodatkowej infrastruktury technicznej stanowiącej zadanie własne gminy.

2. Nie wystąpią skutki finansowe obciążające budżet gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/253/16
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 grudnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia przez Burmistrza uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części obrębu Osolin- dz. nr 23/1 AM.1

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 ze zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 ze zm), stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Osolin- dz. nr 23/1 AM 1, nie zostały złożone uwagi.