



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 grudnia 2016 r.

Poz. 5871

UCHWAŁA NR XXXV/236/16 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Siemianice

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XL/339/13 z dnia 28 listopada 2013 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 Siemianice.

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

- 1) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będące załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały,
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 3) **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,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie.

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

§ 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) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

§ 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 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 220 cm, nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń prefabrykatów żelbetowych od frontu,
 - b) lokalizowania reklam świetlnych,
- 4) 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.

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

- 1) 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) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem RM jak dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 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,

§ 8. Na obszarze opracowania planu nie ustala się obszarów przestrzeni publicznych, w związku z tym nie określa się wymagań wynikających z 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 poprzez układ dróg wewnętrznych o szer. min. 6 m,
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na budynek w zabudowie zagrodowej,
 - b) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usług zlokalizowanych w ramach zabudowy zagrodowej, 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. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizowania 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) w zakresie zaopatrzenia w wodę- zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się realizację własnych ujęć,
- 3) w 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 określa 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 100kV,
- 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. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie oznaczonej RM wynosi 20 m,
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w zabudowie oznaczonej symbolem RM wynoszą 1500 m²,
- 3) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 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 **RM/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - 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]: 12,
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej [m²]: 1500,
- 6) geometria dachu: dach stromy w kolorze ceglastym; kryty dachówką betonową lub ceramiczną,
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°,
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową,
- 9) 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: dach dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:

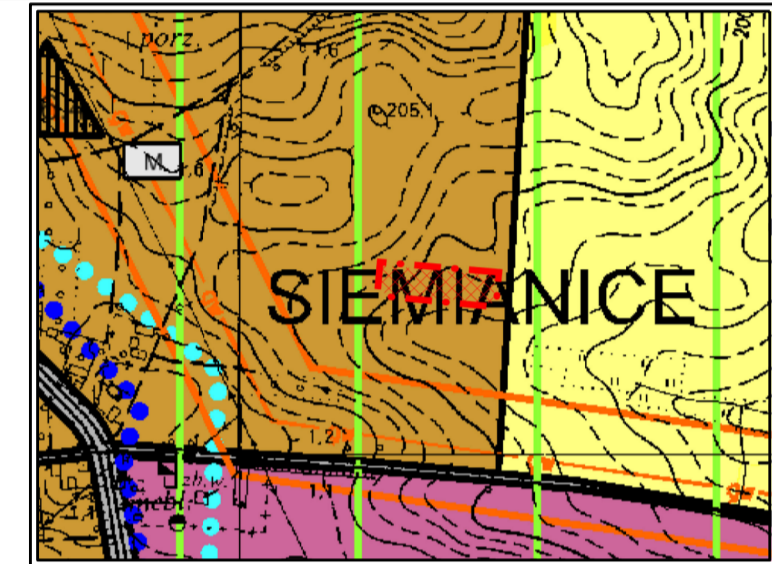
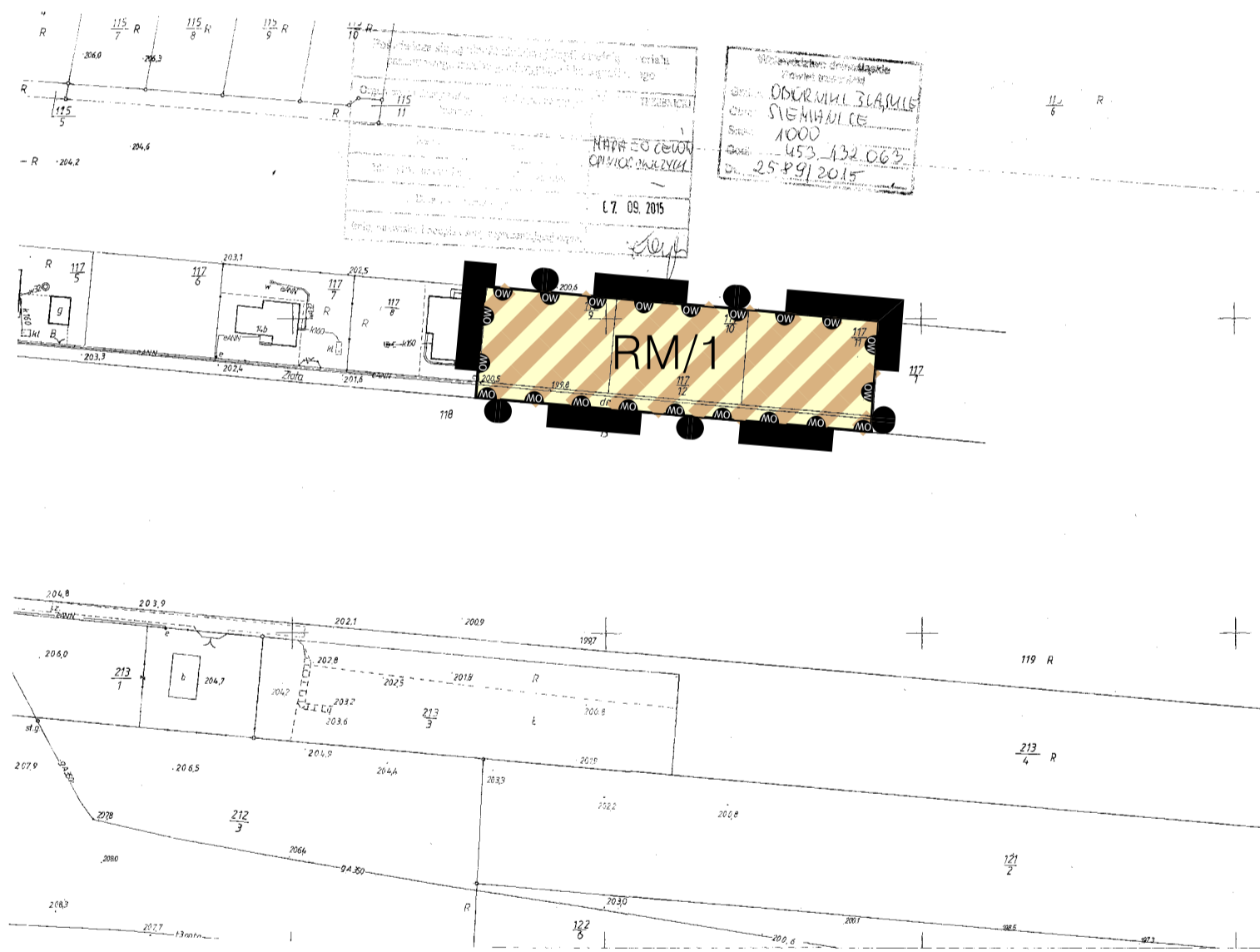
A. Zakęś

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXV/236/16
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 listopada 2016 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU SIEMIANICE SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXV/236/16
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 listopada 2016 r.



Wrys z 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
- Ustalenia funkcjonalne**
- Tereny zabudowy zagrodowej
- Elementy ochrony dziedzictwa kulturowego**
- Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

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 Siemianice
załącznik nr 1

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Mularczyk
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folcik
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Galuszka mgr inż. Małgorzata Studenna

DATA: 2016r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/236/16
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 listopada 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 Siemianice 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 XXXV/236/16
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 listopada 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia przez Burmistrza uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Siemianice

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 Siemianice, nie zostały złożone uwagi.