1784

UCHWAŁA NR LVII/465/10
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Golędzinów, Kotowice, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajączków

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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr 0150/XLIII/348/09 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 30 czerwca 2009 r., po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie" zmienionym przez Radę Miejską w Obornikach Śląskich uchwałą nr 0150/XVIII/84/07 z dnia 4 grudnia 2007 r. Rada Miasta w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

§ 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Golędzinów, Kotowice, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajączków uchwalony uchwałą nr 0150/XLII/311/06 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 19 stycznia 2006 r., w granicach określonych na załączniku do uchwały nr 0150/ /XLIII/348/09 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 30 czerwca 2009 r. dla działek nr 148/4, 148/5, 149/3, 149/4, 150, 151/2, 152, 154 w obrębie Zajączków.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
2) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
3) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
   a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
   b) powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
   c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze o odrębnej konstrukcji, takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;
5) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice opracowania;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami UT1 oraz UT2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe na usługi rekreacji i turystyki;
2) dopuszczalne na:
   a) usługi z zakresu gastronomii, handlu detalicznego, rzemiosła, zdrowia,
   b) zbiorniki wodne – stawy,
   c) zieleń urządzona i izolacyjna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, która może pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
b) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery;
2) 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;
3) Nie określa się wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych;
4) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
   a) odległości zabudowy od granic nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powierzchnia zabudowy budynków w granicach terenu nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu,
c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni terenu,
d) budynki nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze,
e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 5 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
f) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30–45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub brązowym;

5) Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
6) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
b) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki 1000 m^2,
c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m;
7) W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy ustala się:
a) obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych, zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług,
b) dopuszcza się budowle związane z rekreacyjnym wykorzystaniem zbiorników wodnych;
8) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego lub z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
b) usuwanie nieczystości płynnych do zbiorników bezodpływowych, dopuszcza się zastosowanie innych systemów odprowadzania ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi kanalizacji sanitarnej,
c) po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej nieruchomości do sieci kanalizacyjnej,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami R1 do R3 ustala się przeznaczenie na uprawy rolnicze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
3) dopuszcza się stawy hodowlane;
4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych gospodarczych dróg dojazdowych;
5) dopuszcza się zalesienia terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych;
6) szerokość strefy ochronnej dla sieci elektroenergetycznych zgodna z przepisami szczególnymi;
7) szerokość strefy ochronnej od sieci gazowej wysokiego ciśnienia zgodna z przepisami szczególnymi.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami WS1 oraz WS2 ustala się przeznaczenie na tereny wód otwartych i płynących.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
2) dopuszcza się przejazdy mostkowe lub zarurowanie na odcinku wjazdu na teren.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami ZL1, ZL2 ustala się przeznaczenie na lasy.

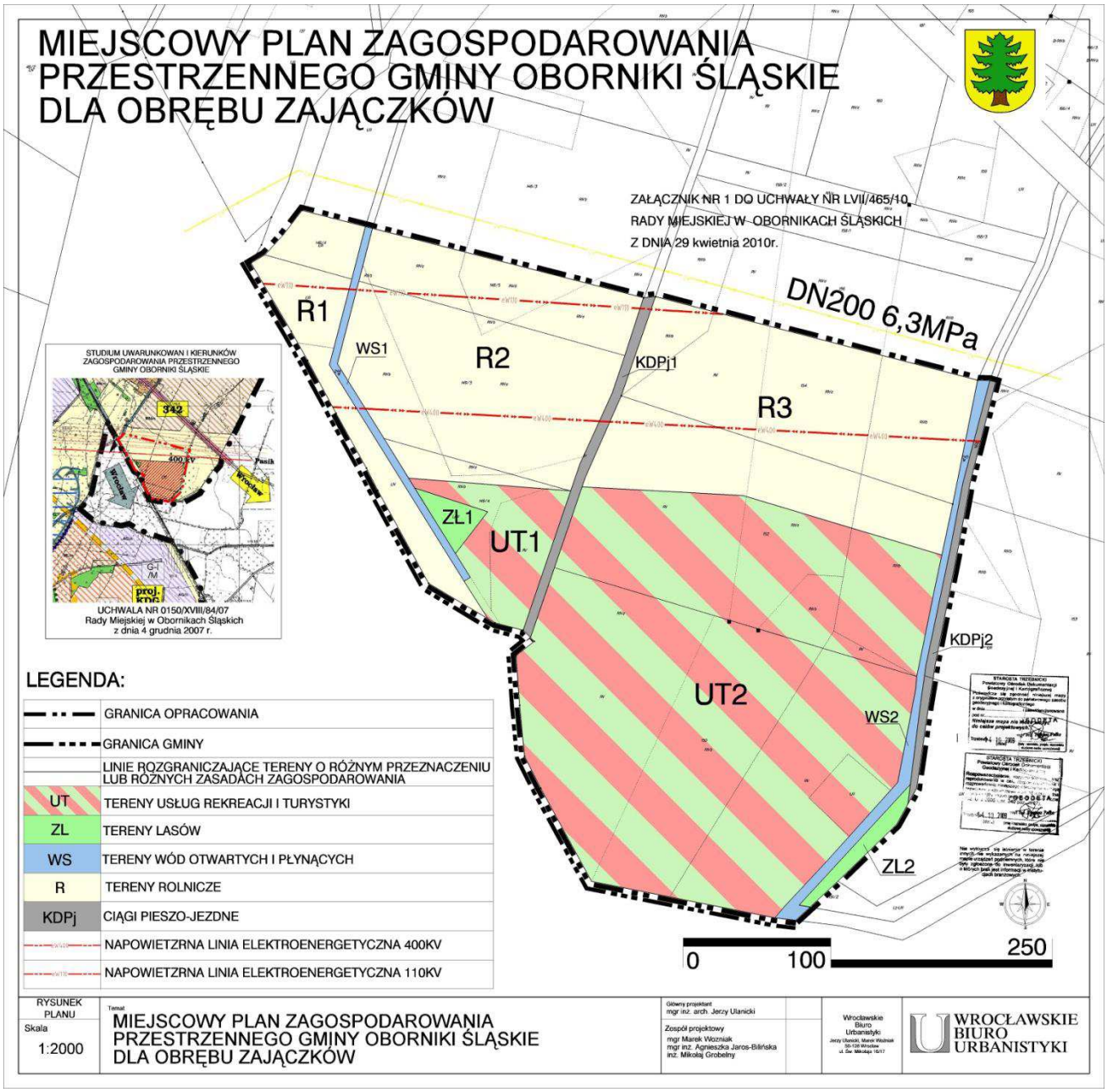
§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami KDPj1 oraz KDPj2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ciąg pieszo-jezdny, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 4m zgodnie z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 10. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 11. 1. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.):
1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT;
2) w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Szczepan Antoszczyszyn

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LVII/ /465/10 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 kwietnia 2010 r.