



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 grudnia 2016 r.

Poz. 5872

UCHWAŁA NR XXXV/237/16 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Golędzinów

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 r. poz. 778 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr XI/77/15 z dnia 30 czerwca 2015 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Golędzinów.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej 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 zmiany 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) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany 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,
- 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 jednorodzinnej, 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.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany 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) lokalizacja stanowiska archeologicznego,
- 6) strefa 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 o wysokości większej niż 2,20 cm, nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń prefabrykatów żelbetowych od frontu,
 - b) lokalizowania reklam świetlnych.

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

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

- 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) określa się lokalizację **stanowiska archeologicznego**, (nr 3.31, 32/74 76-29 AZP osada, późne średniowiecze) oznaczonego na rysunku zmiany planu, dla którego obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują właściwe przepisy odrębne,
 - b) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych,

§ 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 obsługę komunikacyjną z istniejącego układu,
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usług lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 MN wynosi 20 m,
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w zabudowie oznaczonej symbolem MN wynoszą 800 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 MN/1- ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej lub bliźniaczej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe usługi lokalne,
 - b) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - c) budynki gospodarcze i garaże,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6m,
 - f) zieleń urządzoną,
 - g) 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. Nieuciążliwe usługi lokalne należy lokalizować w budynku mieszkalnym w części parterowej.
5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od północnej granicy planu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R/1, R/2** - 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.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZL/1, ZL/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:

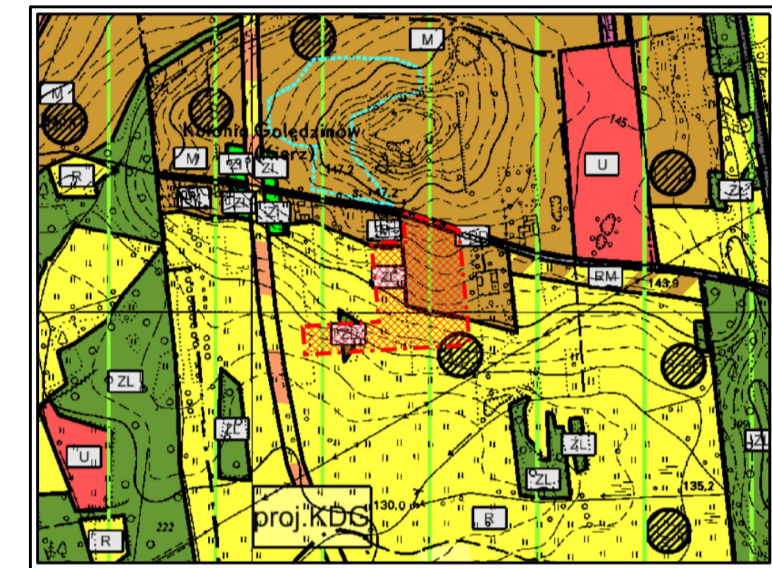
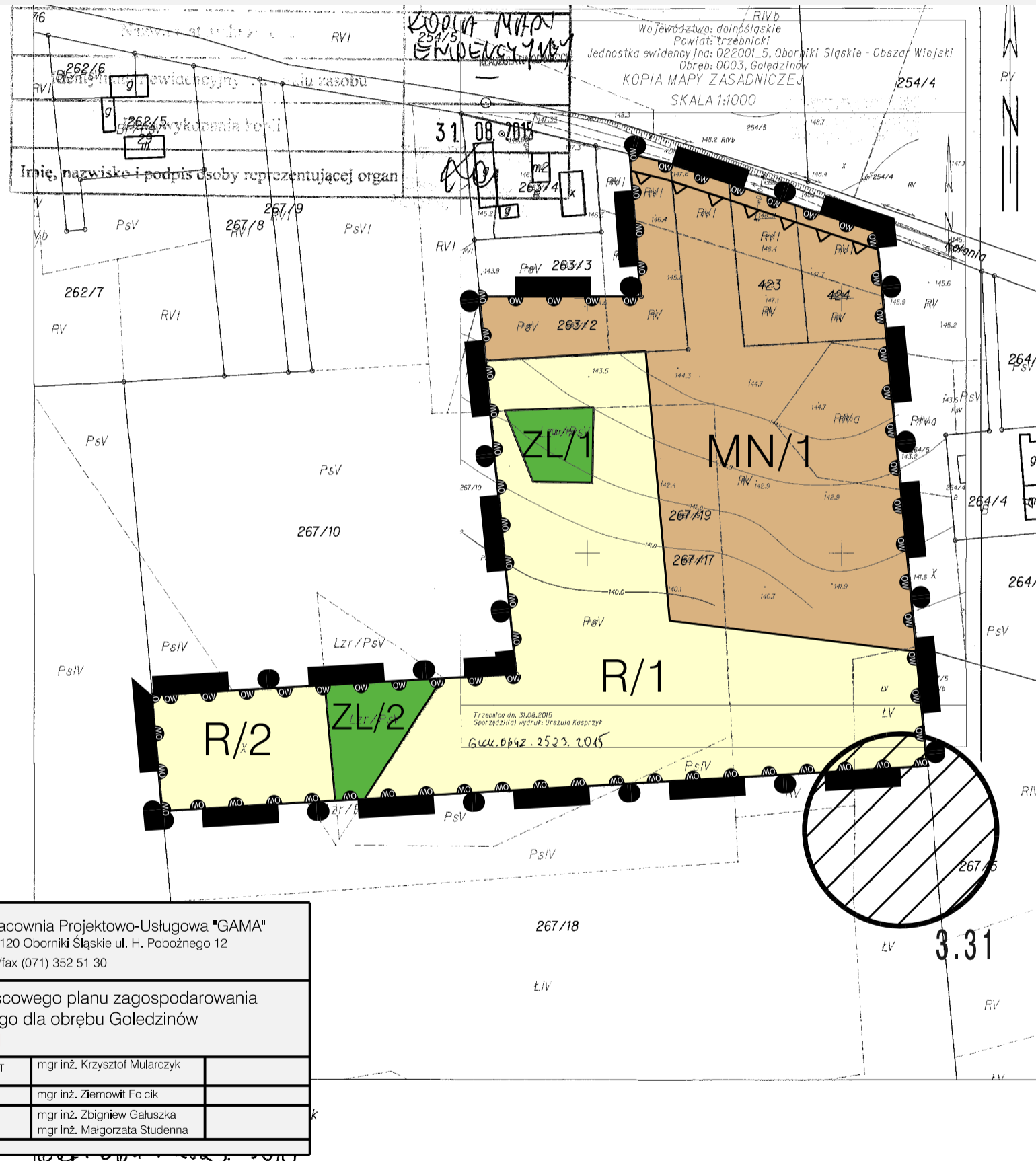
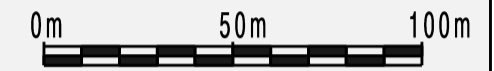
A. Zakęś

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXV/237/16
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 listopada 2016 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GOŁĘDZINÓW SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXV/237/16
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
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Ustalenia funkcjonalne**
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R Tereny rolnicze
- ZL Tereny lasów
- Elementy ochrony dziedzictwa kulturowego**
- Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Stanowiska archeologiczne

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Gołędzinów
załącznik nr 1

GLÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Mularczyk
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folcik
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Gałuszka mgr inż. Małgorzata Studenna

DATA: 2016.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/237/16
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 29 listopada 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 obrębu Gołędzinów 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/237/16
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 obrębu Gołędzinów

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 obrębu Gołędzinów, nie zostały złożone uwagi.