UCHWAŁA NR LIV/452/10
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH
z dnia 25 marca 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla terenu położonego w granicach obrębów Morzęcin Wielki i Siemianice

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/XXXII/207/08 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 30.10.2008 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 Miejska w Obornikach Śląskich uchwala co następuje:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w obrębach Morzęcin Wielki i Siemianice, zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;

2) przeznaczenie terenu – jest to sposób użytkowania określony ustaleniami planu;

3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice opracowania;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem MN ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

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, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenu w odległości 8 m od drogi KDZ oraz 6 m od dróg wewnętrznych w przypadku ich wydzielenia,

b) łączna powierzchnia w granicach terenu, zajęta przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczona przez obrys ścian budynku, nie wliczając powierzchni obiektów budowlanych lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych nie może przekroczyć 30% powierzchni nieruchomości,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni nieruchomości,

d) całkowita wysokość budynków mierzona do najwyższego punktu dachu nie powinna przekraczać 12 m;

e) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;

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 podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1000 m2 i o minimalnej szerokości frontu 20 m,

b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o minimalnej szerokości 6m,

c) dopuszcza się wydzielanie nieruchomości związanych z lokalizacją obiektów lub urządzeń, o których mowa w pkt. 8 lit. d;

7) w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy:

a) dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane lub wolnostojące,

b) w granicach działki powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,

c) w przypadku wprowadzenia usług ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 p. u. obiektów usługowych,

d) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze,

e) należy zachować odpowiednie odległości zabudowy określone w odrębnych przepisach od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz gazociągu wysokiego ciśnienia;

8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, tymczasowo dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub innych systemów odprowadzania ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi,

c) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej;

d) dopuszcza się realizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem terenu lub terenów przyległych;

9) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem KDZ ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: droga zbiorcza, kategoria droga powiatowa, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem R ustala się przeznaczenie na uprawy rolne.

§ 8. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów położonych w granicach planu w wysokości 30%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

§ 10. 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 LIV/452/10
Rady Miejskiej
w Obornikach Śląskich
z dnia 25 marca 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek Planu

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LIV/452/10
Rady Miejskiej
w Obornikach Śląskich
z dnia 25 marca 2010 r.

Rozstrzygniecie w sprawie uwag