UCHWAŁA NR LIV/453/10
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH
z dnia 25 marca 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie

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 w związku z 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/ XXXI / 198 / 08 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 25.09.2008 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 2007r. Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

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

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

1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem;
2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
4) przeznaczenie uzupełniające terenu – 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 lub poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia kondygnacji parterowej budynku lub suma powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na danym terenie, liczona w zewnętrznym obrysie murów wraz z prześwitami i podcieniami;

6) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego;

7) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT ustala się przeznaczenia:

1) podstawowe: usługi rekreacji i turystyki;

2) uzupełniające:

a) usługi :

- turystyki,
- gastronomii,
- zdrowia,
- handel detaliczny,
- obsługa ludności lub przedsiębiorstw,

b) zieleń urządzona i izolacyjna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 8m;

3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających obsługi transportowej ponad 2 kursy w ciągu doby i ponad 3,5 tony transportu dostawczego;

5) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;

6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) łączna powierzchnia w granicach terenu, zajęta przez budynki w stanie wykończonym,

wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, nie wliczając powierzhni obiektów budowlanych lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni schodów zewnętrznych, ramp zewnetrznych, daszków, markiz, wystepów dochowych nie może przekroczyć 20% powierzhni terenu,

b) powierzhnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni terenu,

c) ustala się ograniczenie wysokościnoworealizowanej zabudowy do 2 kondygnacji plus poddacze, lecz nie więcej niż 9m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

d) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na 50m^2 p.u.usług,

e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30^o - 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym,

f) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;

7) w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie z własnych ujęć, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać

8) na terenach nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo budowę zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzania ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi;

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

10) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych

11) sieci w strefach zabudowy należy prowadzić jako skablowane;

12) w budynkach usług z zakresu turystyki lub gastronomii dopuszcza się kominki jako ogrzewanie dodatkowe;

13) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi;

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

§ 5. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

§ 7. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Szczepan Antoszczyszyn

Załącznik do Uchwały Nr LIV/453/10
Rady Miejskiej
w Obornikach Śląskich
z dnia 25 marca 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek Planu