DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 marca 2019 r.

Poz. 2042

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2019-03-27 12:33:38

UCHWAŁA NR VII/75/19
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 21 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Paniowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXIX/269/17 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Oborniki Śląskie, Paniowice, Wilczyn oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie przyjętego uchwałą nr XX/147/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 stycznia 2016 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Paniowice zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz załączniki:

1) nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia dla terenów objętych planem położonych w granicach obrębu Paniowice;

2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ze względu na brak występowania w granicach terenów objętych ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zasięg strefy obserwacji archeologicznej;

5) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne załącznika nr 1 do uchwały mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy;

3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć zdefiniowane przepisami planu funkcje uzupełniające przeznaczenia terenu, nie kolidujące z nim i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przepisami planu;

5) maksymalnej wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do:

a) najwyżej położonej kalenicy dachu w przypadku budynku lub wiaty,

b) najwyżej położonego elementu konstrukcji w przypadku obiektów innych niż budynki lub wiaty.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę obserwacji archeologicznej, obejmujące swoim zasięgiem wszystkie tereny objęte planem. W granicach strefy wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić po zapewnieniu badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) minimalną powierzchnię działki: 4,00 m^2;

b) minimalną szerokość frontu działki: 2,00 m;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego położonego przy granicy obszaru objętego planem w zakresie 60°- 120°;

3) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości innych niż wymienione powyżej:

a) minimalną wielkość działki: 1000,00 m^2;

b) minimalną szerokość frontu działki: 20,00 m;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego położonego przy granicy obszaru objętego planem w zakresie 60°- 120°.

§ 7. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości 10 miejsc.

3. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych:
   a) zakaz budowy sieci przesyłowych,
   b) eksploatację istniejących elementów, dopuszczenie modernizacji i rozbudowy dystrybucyjnych sieci wodociągowych w powiązaniu z gminnym systemem wodociągowym;
   c) dopuszczenie stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dla odprowadzania i oczyszczania wód opadowych ustala się ich zagospodarowanie w granicach działki;
3) dla odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych:
   a) budowę sieci kanalizacyjnych z włączeniem do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
   b) dopuszczenie stosowania indywidualnych odbiorników ścieków bytowo- gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dla sieci elektroenergetycznych:
   a) zakaz budowy sieci przesyłowych,
   b) dopuszcza się eksploatację, modernizację, budowę dystrybucyjnych sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia,
   c) dopuszcza się budowę instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 KW;
5) dla sieci gazowych:
   a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne,
   b) lokalizowanie w obrębie terenów zabudowy zbiorników na gaz do celów grzewczych;
6) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej:
   a) działających w oparciu o następujące czynniki grzewcze:
      - energię elektryczną,
      - paliwa: gaz, węgiel, olej opałowy, drewno;
   b) alternatywne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 KW:
      - kolektory słoneczne,
      - pompy ciepła;
7) dla sieci telekomunikacyjnych ustala się utrzymanie istniejącej sieci i urządzeń tego typu, z możliwością ich likwidacji, utrzymania, modernizacji, rozbudowy, lokalizacji nowych sieci i urządzeń.

§ 9. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;
2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi publiczne,

b) gastronomia,

c) zieleń urządzona,

d) urządzone miejsca wypoczynku;

3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,30;

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,02;

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 45°,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6,00 m.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

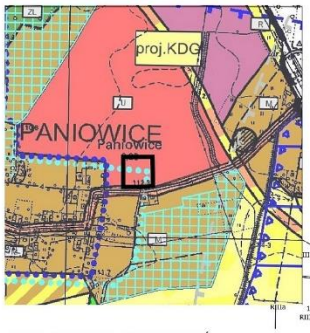
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:
A. Zakęś

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/75/19
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 21 marca 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBU PANIOWICE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
OBORNIKI ŚLĄSKIE
przyjętego uchwałą Nr XX/147/16
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28 stycznia 2016r.

skala 1: 10 000



Oznaczenia

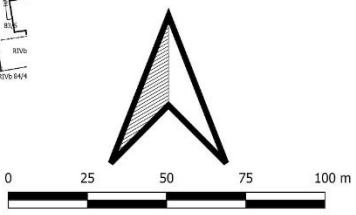
granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

zasięg strefy obserwacji archeologicznej

US- tereny sportu i rekreacji



skala 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/75/19
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 21 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przewodniczący Rady Miejskiej

Ze względu na to, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Paniowice, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22 stycznia 2019 r. do 12 lutego 2019 r., w ustalonym przez Burmistrza Obornik Śląskich na dzień 26 lutego 2019 r. terminie nie wpłynęły uwagi, Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/75/19
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 21 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Obornikach Śląskich przyjmuje następujące rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miny Oborniki Śląskie dla obrębu Paniowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania:

§ 1. Plan nie przewiduje konieczności dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z realizacją ustaleń planu.