



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 6 lipca 2015 r.

Poz. 2950

### UCHWAŁA NR XI/79/15 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 30 czerwca 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Siemianice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r. poz. 199), oraz w związku z uchwałą nr XL/339/13 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 listopada 2013 r. Rada Miejska Obornik Śląskich stwierdza że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Siemianice nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie” przyjętego uchwałą nr XXIV/187/12 z dnia 29 października 2012 r. i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Siemianice.

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

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

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, którą nie mogą przekroczyć ściany zewnętrzne wszelkich budynków;
- 2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie, które 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) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 6) 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 odrębnymi.

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” ochrony zabytków archeologicznych.

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

**§ 6. 1.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” ochrony zabytków archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) frontowe ogrodzenia ażurowe o wysokości nie wyższej niż 1,8 m przy zastosowaniu takich materiałów jak cegła, drewno, kamień, metal, dopuszcza się także ogrodzenia w formie żywopłotów; zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność obiektów na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku teren objęty planem zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

**§ 9.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń na całym terenie.

§ 10. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszarów objętych planem ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków dopuszcza się odprowadzenie ścieków do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - sieci należy prowadzić jako kablowe;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
  - b) dopuszcza się kominki jako uzupełniające źródło ciepła;
- 5) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ze względu na brak przedmiotu ustaleń planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. 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 terenu określonego w niniejszym planie.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem **RM1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) uzupełniające – uzbrojenie terenu.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 3) ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach brązu, czerwieni, czerni;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 1,4;
- 7) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%;
- 8) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 11 m północnej granicy terenu.
- 9) należy zapewnić co najmniej 2 stanowiska postojowe, w tym miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 leży w strefie "OW" ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2.

4. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>.

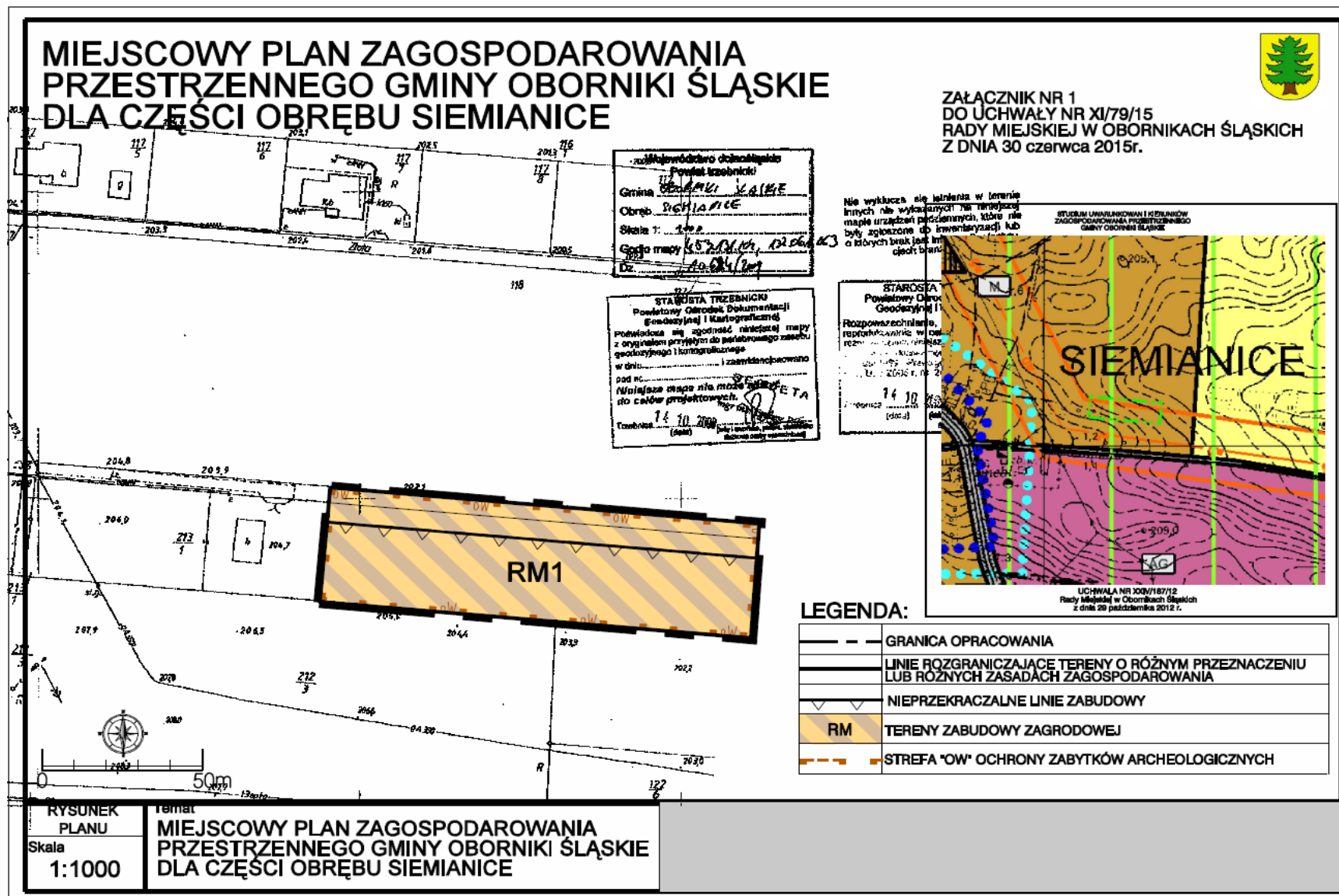
**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

§ 15. 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 XI/79/15 Rady Miejskiej  
w Obornikach Śląskich z dnia 30 czerwca 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/79/15 Rady Miejskiej  
w Obornikach Śląskich z dnia 30 czerwca 2015 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU**

**dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Siemianice**

Rada Miejska w Obornikach Śląskich stwierdza brak uwag wymagających rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r. poz. 199).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XI/79/15 Rady Miejskiej  
w Obornikach Śląskich z dnia 30 czerwca 2015 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY:**

**dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Siemianice**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Siemianice, nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.