

**UCHWAŁA NR LIV/ 451/10**  
**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 obrębu Wilczyn**

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/XXXII / 206 /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 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych, nie będącymi: obiektami małej architektury, liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy;
- 8) 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.** Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) elementy kompozycji: nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§ 5. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 i MN2 ustala się przeznaczenia:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
  - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni  $1000\text{m}^2$  i o minimalnej szerokości frontu 20m,
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego minimum 7m;

- c) dopuszcza się wydzielanie nieruchomości związanych z lokalizacją obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej
- 2) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
- 4) zakazuje się stosowania dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 5) dopuszczalne funkcje uzupełniające – usługi wbudowane w części parterowej, nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, zieleni urządzona;
- 6) dopuszcza się usługi o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
- 7) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- 8) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 2 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług netto, lecz nie więcej niż 4 stanowiska;
- 9) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
- 10) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
- 11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi;
- 12) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- a) na obszarze zabudowanym sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- b) w liniach rozgraniczających ulic należy zachować również rezerwę dla realizacji urządzeń telekomunikacyjnych,

- c) przebudowę sieci uzbrojenia technicznego kolidującej z planowaną zabudową,
  - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 13) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 14) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych lub systemów rozsączających, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania;
- 15) sieci elektroenergetyczne w strefach zabudowy mieszkaniowej należy prowadzić jako skablowane;
- 16) dopuszcza się urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 17) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się kominki jako ogrzewanie dodatkowe;
- 18) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 19) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu:
- a) w odległości 6m od terenu oznaczonego symbolem KDW1,
  - b) w odległości 8m od terenu oznaczonego symbolem KDL1;

3. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

**§ 6.** 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ulica lokalna, kategoria droga powiatowa, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;
- 2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających 8m;
- 2) uzupełniająca: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

**§ 7.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN;
- 2) w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

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

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej**

**Szczepan Antoszczyszyn**

Załącznik do Uchwały Nr  
LIV/ 451/10  
Rady Miejskiej  
w Obornikach Śląskich  
z dnia 25 marca 2010 r.  
Zalacznik1.jpg

**Rysunek Planu**