

**UCHWAŁA NR LVII/465/10**  
**RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH**

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla  
obróbów: Gołędzinów, Kotowice, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajączków**

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/XLIII/348/09 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 30.06.2009 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 Miasta w Obornikach Śląskich uchwala co następuje:

**§ 1.** Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Gołędzinów, Kotowice, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajączków uchwalony uchwałą Nr 0150/XLII/311/06 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 19 stycznia 2006 r., w granicach określonych na załączniku do uchwały Nr 0150/XLIII/348/09 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 30.06.2009 r. dla działek nr 148/4, 148/5, 149/3, 149/4, 150, 151/2, 152, 154 w obrębie Zajączków.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 2) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – 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 i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze o odrębnej konstrukcji, takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;
- 5) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 4. 1.** 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.

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

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami UT1 oraz UT2 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe na usługi rekreacji i turystyki;

2) dopuszczalne na:

a) usługi z zakresu gastronomii, handlu detalicznego, rzemiosła, zdrowia,

b) zbiorniki wodne - stawy,

c) zieleń urządzonej i izolacyjnej.

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;

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) odległości zabudowy od granic nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powierzchnia zabudowy budynków w granicach terenu nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni terenu,

d) budynki nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze,

e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 5 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,

f) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30 - 45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub brązowym;

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 scalanie i podział nieruchomości,

b) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki 1000 m<sup>2</sup>,

c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m;

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

a) obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych, zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług,

b) dopuszcza się budowle związane z rekreacyjnym wykorzystaniem zbiorników wodnych;

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

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

- b) usuwanie nieczystości płynnych do zbiorników bezodpływowych, dopuszcza się zastosowanie innych systemów odprowadzania ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi kanalizacji sanitarnej,
- c) po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej nieruchomości do sieci kanalizacyjnej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

**§ 6. 1.** Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami R1 do R3 ustala się przeznaczenie na uprawy rolnicze.

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

- 1)ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2)dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3)dopuszcza się stawy hodowlane;
- 4)dopuszcza się prowadzenie utwardzonych gospodarczych dróg dojazdowych;
- 5)dopuszcza się zalesienia terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych;
- 6)szerokość strefy ochronnej dla sieci elektroenergetycznych zgodna z przepisami szczególnymi;
- 7)szerokość strefy ochronnej od sieci gazowej wysokiego ciśnienia zgodna z przepisami szczególnymi.

**§ 7. 1.** Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami WS1 oraz WS2 ustala się przeznaczenie na tereny wód otwartych i płynących.

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

- 1)dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2)dopuszcza się przejazdy mostkowe lub zarurowanie na odcinku wjazdu na teren.

**§ 8.** Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami ZL1, ZL2 ustala się przeznaczenie na lasy.

**§ 9. 1.** Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami KDPj1 oraz KDPj2 ustala się przeznaczenie:

- 1)podstawowe: ciąg pieszo-jezdny, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 4m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2)uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

**§ 10.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**§ 11. 1.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. ):

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

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

**§ 13.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVII/465/10  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 29 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

**Miejcowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Zajączków**

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Obornikach  
Śląskich

**Szczepan Antoszczyszyn**