



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 maja 2017 r.

Poz. 2325

### UCHWAŁA NR XLII/296/17 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla części obrębu Wielka Lipa - Osola**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), oraz w nawiązaniu do uchwały nr XV/102/15 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 30 września 2015 r., Rada Miejska Obornik Śląskich stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Wielka Lipa - Osola nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/187/12 z dnia 29 października 2012 r. i zmienionego uchwałą nr XX/147/16 z dnia 28 stycznia 2016 roku, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie wszelkich budynków;
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;

5) 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.

**§ 4.** Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające terenu,
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenu, zawierające symbol literowy i numer,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) strefa „OW” ochrony zabytków archeologicznych.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia dla obszaru objętego planem**

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) podstawowe:
  - a) US/KS – usługi sportu i rekreacji, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej, w tym parkingi, oraz usługi związane z obsługą komunikacji i obsługą podróżnych,
  - b) KDL – droga lokalna,
  - c) KDD – droga dojazdowa;
- 2) uzupełniające: uzbrojenie terenu.

**§ 6.** Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w uchwale.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody oraz kształtowania krajobrazu 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) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku teren US/KS zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w otoczeniu budynkach ujętych w ewidencji zabytków o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane, ceglane, drewniane;
- 2) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 3) wyklucza się wprowadzanie dominant architektonicznych;
- 4) w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i uzbrojenie terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem US/KS:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,4,
    - b) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej 50%,
    - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 14 m,
    - d) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 10 stanowisk, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
    - e) ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 40°- 45°, kryte dachówką matową w odcieniach czerwieni,
    - f) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu:
      - w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi KDL i KDD,
      - w odległości 6 m od południowej granicy planu,
      - w głębi terenu US/KS,
      - w odległości 40 m od zachodniej granicy planu;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolami:
    - a) KDL ustala się szerokości w liniach rozgraniczających: od 7 m do 17 m, w granicach władania,
    - b) KDD ustala się szerokości w liniach rozgraniczających: od 7 m do 9 m, w granicach władania.
- § 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
  - 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:
    - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
  - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym do systemu kanalizacji deszczowej,
    - b) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,
    - c) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym,
    - d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c;
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
    - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
    - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;
    - d) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy realizować wyłącznie jako kablowe;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

6) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 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 wszystkich terenów.

**§ 13.** 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

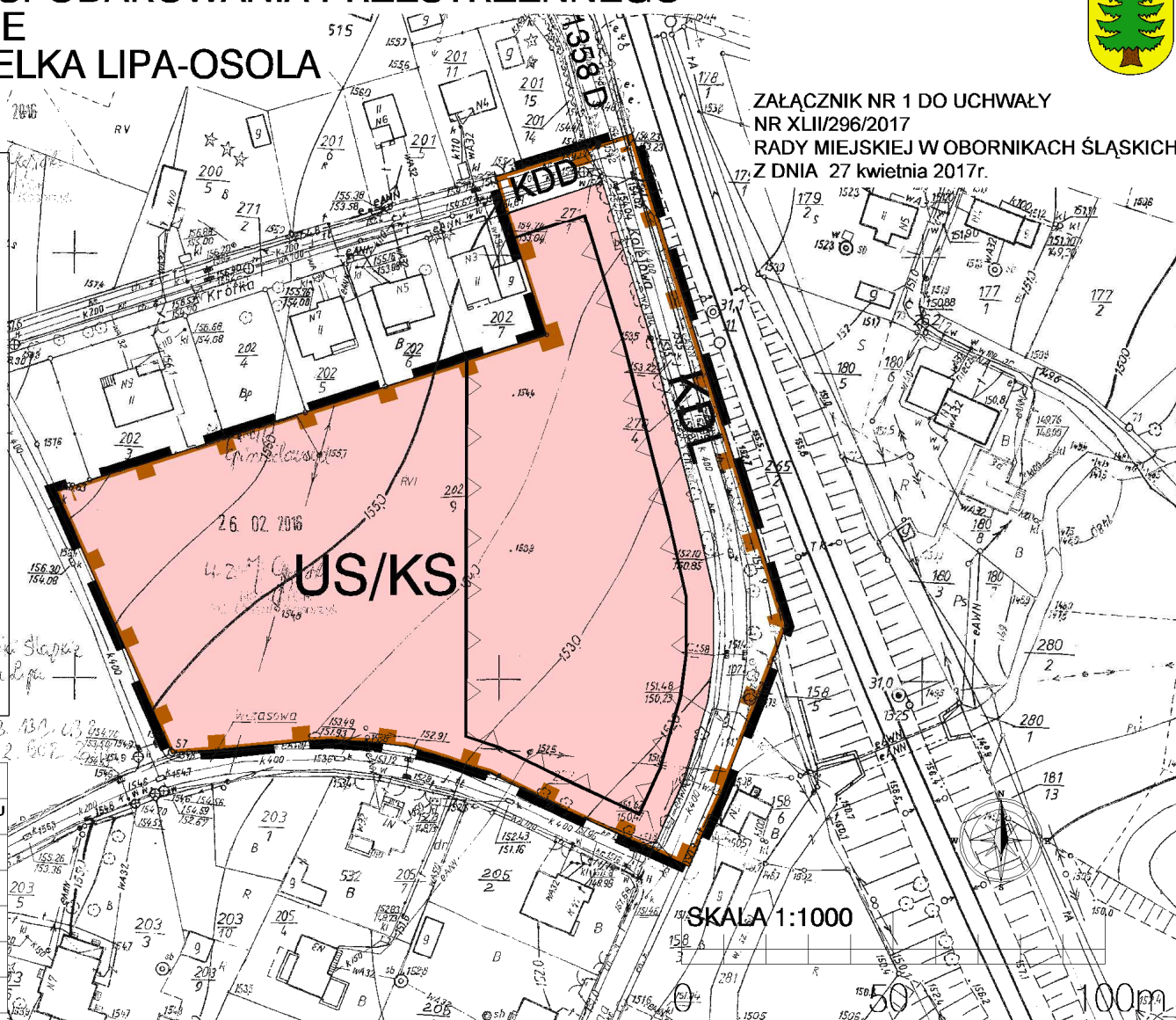
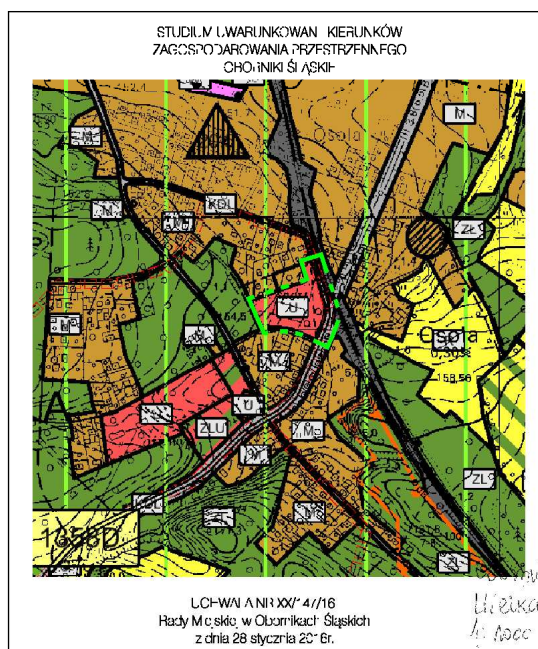
**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:  
*A. Zakęś*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA CZĘŚCI OBRĘBU WIELKA LIPA-OSOLA



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
NR XLII/296/2017  
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH  
Z DNIA 27 kwietnia 2017r.



**LEGENDA:**

	GRANICA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	US/KS TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI, OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI KOŁOWEJ, W TYM PARKINGI, ORAZ USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI I OBSŁUGĄ PODRÓŻNYCH
	STREFA "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA POWIATOWA KLASY L
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GMINNA KLASY D

RYSUNEK PLANU	Temat	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA CZĘŚCI OBRĘBU WIELKA LIPA-OSOLA			
Skala 1:1000					

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLII/296/17  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla części obrębu Wielka Lipa - Osola**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla części obrębu Wielka Lipa - Osola, nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLII/296/17  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla części obrębu Wielka Lipa - Osola**

Rada Miejska w Obornikach Śląskich stwierdza brak uwag wymagających rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm).