



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 31 grudnia 2013 r.

Poz. 6661

### UCHWAŁA NR XLI/350/13 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 12 grudnia 2013 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Pęgów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) w związku z ustawą z dnia 25 czerwca 2010 r., o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 20 lipca 2010 r.), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie – Uchwała nr XXIV/187/12 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29.10.2012r., Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwała co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Pęgów.

**§ 2. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) rysunkach planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, będące załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich przedstawionym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 obręb Pęgów,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich, załącznik nr 2 rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, są integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Pęgów.

2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- 2) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- 8) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości
- 9) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy,

3. w niniejszym planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 3) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- 4) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole określające przeznaczenie terenu RM, KDR,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy

5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. Ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
- 2) zabudowa istniejąca o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy,

§ 5. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

2. RM - przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi związane z działalnością rolniczą nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona.
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren RM i KDR.
- b) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- c) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
- f) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

#### **§ 6. Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego:**

##### 1. Ustala się linie rozgraniczające w zakresie komunikacji

- 1) droga transportu rolnego KDR, obsługująca zabudowę zagrodową i tereny rolne o parametrach drogi dojazdowej,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,

##### 2. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:

- 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcą drogi,
- 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
- 4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,

#### **§ 7. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:**

##### 1. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych – z gminnej sieci wodociągowej
- 2) kanalizacja sanitarna:
- a) dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej.

- b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 3) zaopatrzenie w gaz:
  - a) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci gazowej w obrębie miejscowości Pęgów
- 4) elektroenergetyka:
  - a) dopuszcza się zasilanie istniejącej sieci napowietrznej niskiego napięcia,
- 5) telekomunikacja – z istniejących sieci prowadzonych w liniach rozgraniczających ulic,
- 6) gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach.

**§ 8. Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:**

1. Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

2. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

3. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

**§ 9. Zasady i warunki scalenia i podziału:**

1. Minimalna szerokość frontu działki w obszarze oznaczonym symbolem RM: 20m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek w obszarze oznaczonym symbolem RM: 1500 m<sup>2</sup>,

3. Kąt nachylenia granicy działek w stosunku do drogi: 80-90 o.

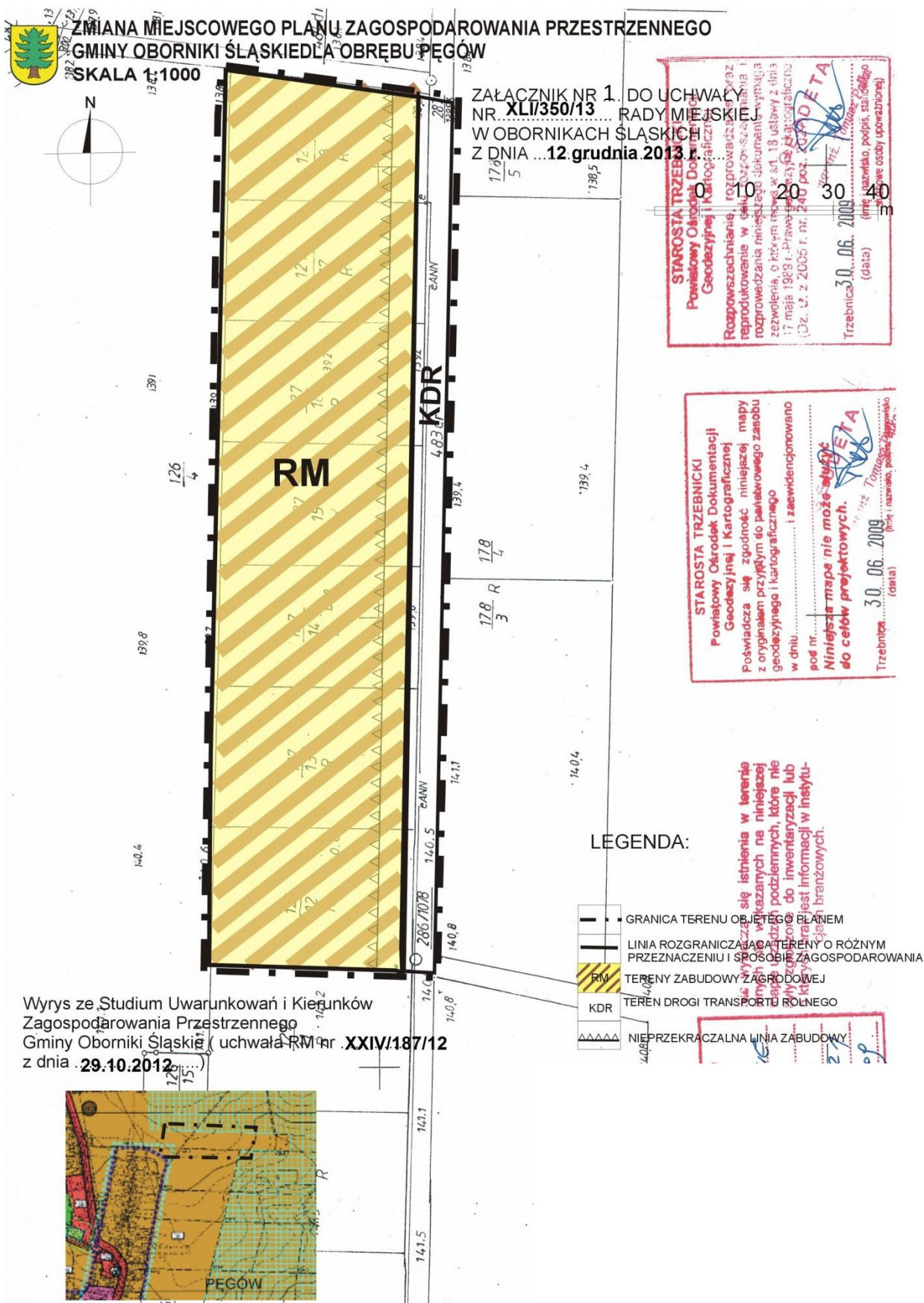
**§ 10. 1.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. Nr 80. poz. 717 z późniejszymi zmianami) w wysokości 30 %.

**§ 11. 1.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich:  
*H. Cymerman*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/350/13  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 12 grudnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/350/13  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 12 grudnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ  
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Pegów, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/350/13  
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
z dnia 12 grudnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU PĘGÓW**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.