

**4091**

**UCHWAŁA NR LXIV/507/10  
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH**

z dnia 28 września 2010 r.

**w sprawie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Oborniki Śląskie – uchwała Rady Miejskiej nr 0150/XXXV/258/05**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. oraz w związku z uchwałą Nr 0150/XXIII/118/08 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 8 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – uchwała Rady Miejskiej nr 0150/XXXV/258/05 oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie uchwalonego uchwałą nr XIV/119/99 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionego uchwałą nr 0150/XXX/228/05 z dnia 17 lutego 2005 r. oraz uchwałą nr 0150/XVIII/84/07 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 4 grudnia 2007 r. Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – uchwała nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r., zwana dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak ich występowania;
- 2) 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 ze względu na brak ich występowania;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości ze względu na brak takich obszarów;
- 4) granic obszarów rehabilitacji infrastruktury technicznej ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, ze względu na brak takich terenów;
- 6) granic terenów służących organizacji imprez masowych ze względu na brak takich terenów;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych ze względu na brak takich pomników i ich stref ochronnych ze względu na brak ich występowania.

**§ 2. 1.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów w danym obszarze określonym w planie, ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenu: przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, a także urządzenia melioracji wodnych oraz inne przewody wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 1m;
- 5) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 6) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 7) obszar usytuowania dominanty – obszar, w którym dopuszczalna jest lokalizacja dominanty;
- 8) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 9) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 10) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, przy czym dopuszcza się jego przerwanie na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do działki;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar usytuowania dominanty.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 4. 1.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz rekreacji indywidualnej, takich jak sauna, basen itp;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć: restauracje, bary, kawiarnie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) rozrywka – należy przez to rozumieć: dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć: kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć: teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki, wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z: zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć: przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć: pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich po-

- dobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) żłobki;
  - 17) obiekty lecznictwa zwierząt;
  - 18) edukacja – należy przez to rozumieć: przedszkola i szkoły wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 19) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć: obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym: kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 20) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć: obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 21) zieleń parkowa;
  - 22) skwery;
  - 23) place zabaw;
  - 24) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć nie kryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 25) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć przekryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 26) wieże widokowe – należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 27) łąki rekreacyjne;
  - 28) lasy;
  - 29) łąki;
  - 30) ogrody tematyczne;
  - 31) wody powierzchniowe;
  - 32) ullice;
  - 33) place;
  - 34) drogi wewnętrzne;
  - 35) ciągi piesze;
  - 36) ciągi rowerowe;
  - 37) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 38) obiekty do parkowania;
  - 39) stacje transformatorowe;
  - 40) stacje gazowe;
  - 41) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 42) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Na każdym terenie dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.
  3. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
    - 1) usługi podstawowe – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
      - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
      - b) gastronomia,
      - c) drobne usługi rozrywki,
      - d) biura,
      - e) usługi drobne;
    - 2) zdrowie – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
      - a) poradnie medyczne,
      - b) pracownie medyczne,
      - c) żłobki,
      - d) obiekty lecznictwa zwierząt;
    - 3) wychowanie i nauczanie - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
      - a) edukacja,
      - b) obiekty kształcenia dodatkowego,
      - c) obiekty naukowe i badawcze;
    - 4) kultura – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
      - a) widowiskowe obiekty kultury,
      - b) obiekty upowszechniania kultury,
      - c) wystawy i ekspozycje;
    - 5) sport i rekreacja – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
      - a) terenowe urządzenia sportowe,
      - b) kryte urządzenia sportowe,
      - c) parki rozrywki,
      - d) place zabaw,
      - e) zieleń parkowa;
    - 6) zieleń – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
      - a) lasy,
      - b) skwery,
      - c) ogrody tematyczne,
      - d) łąki rekreacyjne,
      - e) zieleń parkowa;
    - 7) infrastruktura drogowa – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
      - a) place,
      - b) drogi wewnętrzne,
      - c) ciągi piesze,
      - d) ciągi rowerowe,
      - e) ciągi pieszo-rowerowe,
      - f) obiekty do parkowania;
    - 8) urządzenia infrastruktury technicznej – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
      - a) stacje transformatorowe,
      - b) stacje gazowe,
      - c) urządzenia wodociągowe,
      - d) urządzenia kanalizacyjne.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej położonej kalenicy nie może być większa niż 9 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, budowli przekrytych dachem, garaży i obiektów, towarzyszących przeznaczeniom dopuszczonych w terenach, mierzona w sposób, o którym mowa w pkt.1, nie może być większa niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż dwie, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) obowiązuje przekrycie budynków dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi o symetrycznym nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 5) w przypadku wznoszenia dachów stromych, obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 6) dopuszcza się lokalizację wolno stojących garaży indywidualnych oraz budynków gospodarczych i obiektów towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
- 7) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

**§ 6. 1.** Na terenach dróg wewnętrznych, terenach oznaczonych symbolami 4Z-U, 5Z-US oraz terenach przeznaczonych do realizacji lokalnych celów publicznych, zgodnie z §13, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni oraz nośników reklamowych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN-U, 3U dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych związanych wyłącznie z działalnością własną.

3. Nośniki, o których mowa w ust. 1 i 2, w postaci tablic reklamowych nie mogą mieć powierzchni większej niż 3 m<sup>2</sup>.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) zaleca się zagospodarowanie zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- 2) w przypadku występowania chronionych gatunków ptaków i drobnych ssaków obowiązuje ich ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) 1MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 2MN-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych,zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

**§ 8. 1.** Dla obszaru położonego w strefie gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie po 2 m od osi gazociągu;
- 2) zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 35 m od osi gazociągu;

3) zakaz wznoszenia budynków niemieszkalnych w odległości mniejszej niż 25 m od osi gazociągu;

4) zakaz sytuowania parkingów w odległości mniejszej niż 30 m od osi gazociągu. z zastrzeżeniem ustępu 2.

2. Dopuszcza się możliwość zmiany odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4, na podstawie przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z właścicielem sieci.

**§ 9.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) zalecany podział na działki, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia działki budowlanej, na której może być wznoszony budynek mieszkalny jednorodzinny, nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

**§ 10. 1.** Na całym obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której zakres ochrony obejmuje znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia w zakresie prac ziemnych z właściwym organem ochrony zabytków co do obowiązku prowadzenia nadzoru archeologicznego i ratowniczych badań archeologicznych.

3. W przypadku odkryć zabytków archeologicznych należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne za pozwoleniem właściwego organu ochrony zabytków.

**§ 11. 1.** Dojazd do terenów dopuszcza się od terenów przyległych ulic i dróg wewnętrznych.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują co najmniej 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na mieszkanie;
- 2) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego, gastronomii, rozrywki, biur, poradni medycznych, pracowni medycznych widowiskowych obiektów kultury, obiektów upowszechniania kultury, krytych urządzeń sportowych obowiązuje co najmniej 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla obiektów, w których prowadzona działalność handlowa lub usługowa przekracza 100 m<sup>2</sup>, na powierzchni parkingów należy przeznaczyć co najmniej dwukrotność powierzchni przeznaczonej na tę działalność;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2, należy sytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

**§ 12.** Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, z wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych, z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych w obrębie posesji mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, lub ze zbiorników indywidualnych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym zaleca się używanie systemów grzewczych o dużej sprawności energetycznej;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 10) sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 11) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

**§ 13.** Tereny oznaczone symbolami 1KD-D i 2KDS ustala się jako obszary przeznaczone do realizacji celów publicznych.

**§ 14.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 15%.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dla terenów

**§ 15.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 5 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) uzupełniające:
  - a) pracownie artystyczne,
  - b) biura,
  - c) kryte urządzenia sportowe,
  - d) terenowe urządzenia sportowe,
  - e) place zabaw,
  - f) wody powierzchniowe,
  - g) infrastruktura drogowa,
  - h) urządzenia infrastruktury technicznej,

z zastrzeżeniem ustępu 2.

2. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt 2:

- 1) lit a, b dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) lit c, d, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące budynkowi jednorodzinnemu, na potrzeby własne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami 1MN/3 i 1MN/5 obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 1MN/3 obowiązuje lokalizacja ciągu pieszego o szerokości co najmniej 4m w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu, łączącego tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 3KDW/4 i 3KDW/5.

**§ 16.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN-U/1 i 2MN-U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) wychowanie i nauczanie;
- 5) kultura;
- 6) zdrowie;
- 7) place zabaw;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) wieże widokowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia działki budowlanej, na której może być wznoszony budynek mieszkalny jednorodzinny, nie może być mniejsza niż: 1100 m<sup>2</sup>;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 17.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/1 i 3U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi podstawowe;
- 2) rozrywka;
- 3) zdrowie;
- 4) wychowanie i nauczanie;
- 5) kultura;
- 6) obiekty sakralne;
- 7) sport i rekreacja;
- 8) zielen;
- 9) mieszkania towarzyszące;
- 10) infrastruktura drogową;
- 11) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 12) wieże widokowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż trzy;
- 3) wysokość budynków, o której mowa w § 5 pkt 1, nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) nie ogranicza się wysokości zabudowy dla obiektów sakralnych będących świątyniami;
- 5) w obszarze sytuowania dominanty, wysokość budynków, o której mowa w § 5, pkt 1, i budowli krytych dachem, o których mowa w § 5, pkt 2, nie może być większa niż 16 m;
- 6) wielkość widowni w obiektach o przeznaczeniu, sport i rekreacja nie może być większa niż 100 miejsc;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni terenu nie może być większy niż 40%, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogową i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni terenu, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogową i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4Z-U/1, 4Z-U/2, 4Z-U/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) zielen;
    - b) sport i rekreacja,
    - c) zdrowie,
    - d) wychowanie i nauczanie,
    - e) kultura,
    - f) usługi podstawowe,
    - g) infrastruktura drogową,
    - h) urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
  - 2) wielkość widowni w obiektach o przeznaczeniu, sport i rekreacja nie może być większa niż 100 miejsc;
  - 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni terenu nie może być większy niż 30%, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek

- 4) obiektów z grup kategorii infrastruktura drogową i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogową i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) zabudowę dopuszcza się zgodnie z przepisami szczególnymi, po zastosowaniu rozwiązań technicznych eliminujących oddziaływanie na powietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5Z-US/1, 5Z-US/2 i 5Z-US/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) zielen;
    - b) sport i rekreacja;
  - 2) uzupełniające:
    - a) infrastruktura drogową,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) wysokość budynków nie może być większa niż 12 m;
  - 2) wielkość widowni w obiektach o przeznaczeniu, sport i rekreacja nie może być większa niż 100 miejsc;
  - 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni terenu nie może być większy niż 30%, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogową i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogową i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) obowiązuje zachowanie ciągu pieszego i użytku leśnego na terenie oznaczonym symbolem 5Z-US/3.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6Z ustala się jako przeznaczenie:

- 1) zielen;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7EE ustala się jako przeznaczenie stacje transformatorowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje stacja ze ścianami oddzielenia pożarowego;
- 2) obowiązuje dopasowanie stacji do otaczającej zabudowy w zakresie elewacji, przekrycie dachem stromym, symetrycznym, krytym dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.

3. W przypadku niewykorzystania terenu w całości lub w części pod lokalizację stacji transformatorowej, dopuszcza się włączenie terenu do sąsiadujących terenów.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8K ustala się jako przeznaczenie urządzenia kanalizacyjne.

2. W przypadku niewykorzystania terenu w całości lub w części pod lokalizację urządzeń kanalizacyjnych, dopuszcza się włączenie terenu do sąsiadujących terenów.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) co najmniej jednostronny chodnik;
- 3) ścieżka rowerowa, zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązują chodniki;
- 3) ścieżka rowerowa, zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW łamane przez numery porządkowe od 1 do 6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna,
- 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
  - a) dla drogi 3KDW/1 nie mniej niż 12 m,
  - b) dla drogi 3KDW/2 nie mniej niż 10 m,
  - c) dla drogi 3KDW/3 nie mniej niż 18 m,
  - d) dla drogi 3KDW/4 nie mniej niż 12 m,
  - e) dla drogi 3KDW/5 nie mniej niż 10 m,
  - f) dla drogi 3KDW/6 nie mniej niż 10 m;
- 2) na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 3KDW/3 i 3KDW/4 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

## Rozdział 4

### Przepisy końcowe

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

**§ 27.** Traci moc uchwała nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego Nr 193, poz. 3321) na obszarze objętym planem.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Szczepan Antoszczyszyn*

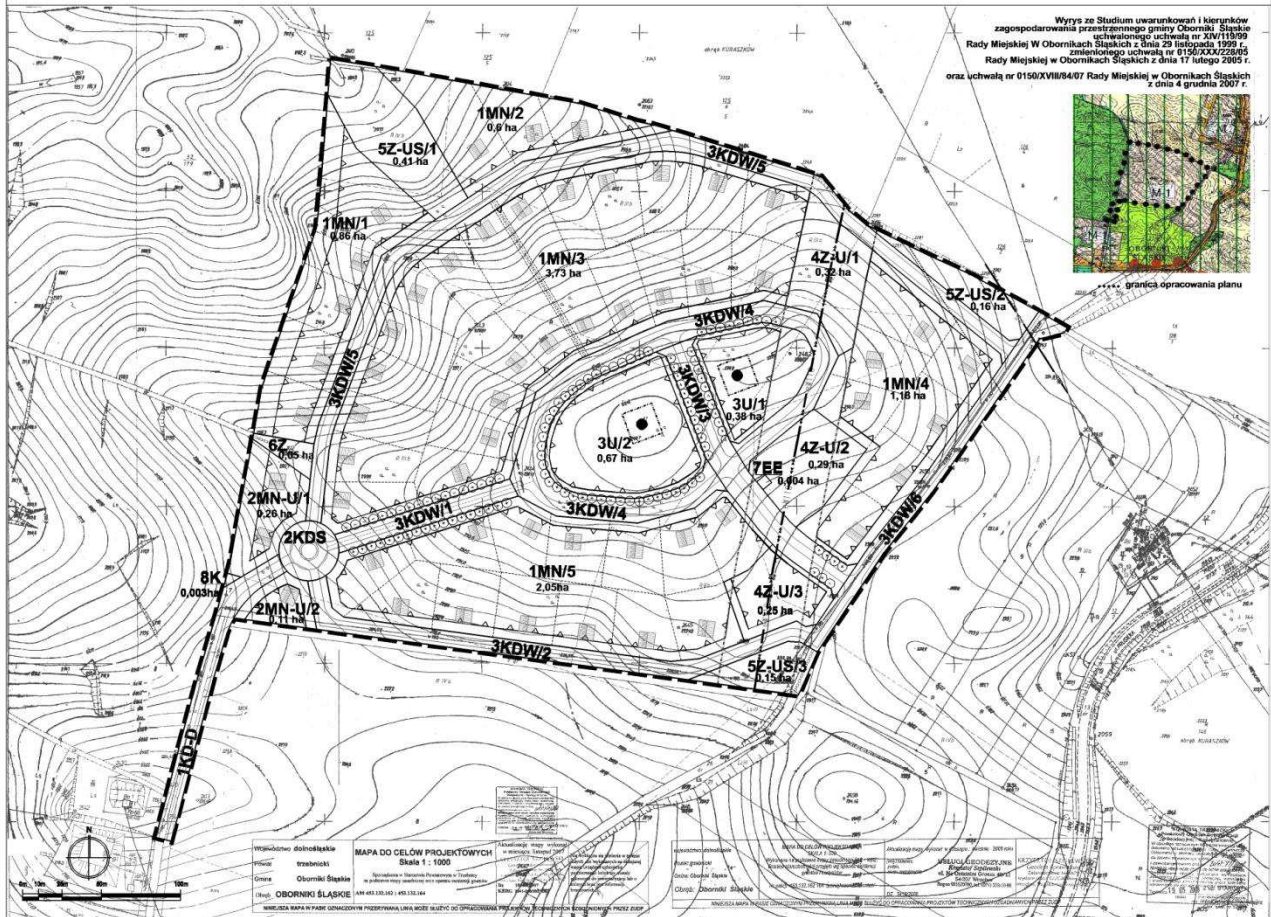


Załącznik nr 1 do uchwały nr LXIV/507/  
/10 Rady Miejskiej w Obornikach  
Śląskich z dnia 28 września 2010 r.

## Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie - - uchwała Rady Miejskiej nr 0150/XXXV/258/05

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000



**LEGENDA**

|  |   |              |   |  |  |  |  |
|--|---|--------------|---|--|--|--|--|
|  | <b>GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM</b><br>TOŻSAMIE Z GRANICAMI STREFY OCHRONY<br>KONSERWATORSKIEJ DOTYCZĄCEJ ZABYTKÓW<br>ARCHITEKTONICZNYCH | <b>4Z-U</b>  | TERENY ZIELIENI Z DOPUSZCZENIEM<br>USŁUG        |  | TERENY ULIC  |  | <b>OBZAR UBYTKOWANIA DOMINANTY</b>             |
|  | <b>LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY</b>   | <b>5Z-US</b> | TERENY ZIELIENI Z DOPUSZCZENIEM<br>USŁUG SPORTU |  | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH   |  | <b>LINIE PROPONOWANEGO PODZIAŁU NA DZIAŁKI</b> |
|  | <b>NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY</b>   | <b>6Z</b>    | TERENY ZIELIENI                                 |  | <b>SZPALER DRZEW</b>   |  | <b>PROPONOWANE LOKALIZACJE BUDYNKÓW</b>        |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ<br>JEDNORODZINNEJ   | <b>7EE</b>   | TEREN URZADZEŃ<br>ELEKTROENERGETYCZNYCH         |  | <b>CIĄG PIESZY</b>   |  | <b>PROPONOWANE KRAWĘDZIE JEZDNI</b>            |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ<br>JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG   | <b>8K</b>    | TEREN PRZEPOMPOWNI<br>ŚCIEKÓW                   |  | <b>LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO<br/>NAPIĘCIA 110 kV ZE STREFĄ OCHRONNĄ</b> | <b>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego<br/>miasta Oborniki Śląskie<br/>- uchwała Rady Miejskiej nr 0150/XXXV/258/05</b> |  |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ   | <b>1KD-D</b> | TEREN ULICY DOJAZDOWEJ                          |  | <b>GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA<br/>ZE STREFĄ OCHRONNĄ</b>                 | Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich<br>nr LXIV/507/10 z dnia 28 września 2010 r.                                  |  |

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Oborniki Śląskie  
- uchwała Rady Miejskiej nr 0150/XXXV/258/05

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
nr LXIV/507/10 z dnia 28 września 2010 r.

Imię i nazwisko: [...]  
Adres: [...]  
[...]



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LXIV/507/  
/10 Rady Miejskiej w Obornikach  
Śląskich z dnia 28 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – uchwała Rady Miejskiej nr 0150/XXXV/258/05

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – uchwała Rady Miejskiej nr 0150/XXXV/258/05 nie wniesiono uwag.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LXIV/507/  
/10 Rady Miejskiej w Obornikach  
Śląskich z dnia 28 września 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,  
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem niezabudowanym oraz niezbrojonym w sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem istniejącej napowietrznej linii 110 kV oraz gazociągu wysokiego ciśnienia.

2. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 6 (dr), 8 (część), 11, 25 (dr) AM-6, dla zrealizowania zainwestowania ustalonego planem, występuje konieczność realizacji dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Ulice publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-D oraz 2KDS, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, który mówi iż „Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia.” będą realizowane na koszt inwestora, który realizował będzie zespół osiedlowy. a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określi umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

4. Budowa i rozbudowa do terenów objętych ustaleniami planu w pasie dróg publicznych :

- sieci i obiektów na sieci wodociągowej,
- sieci i obiektów na sieci kanalizacji sanitarnej,
- sieci i obiektów na sieci kanalizacji deszczowej,
- sieci oświetlenia ulicznego,

finansowana będzie ze środków inwestora osiedla .

5. Drogi wewnętrzne, oznaczone w planie symbolami 3KDW łamane przez numery porządkowe od 1 do 6, a także wyposażenie dróg wewnętrznych w:

- sieć wodociągową;
- kanalizację sanitarną i deszczową,
- sieć oświetlenia dróg;

wykonane będzie przez inwestora, który realizował będzie zespół osiedlowy lub przez właścicieli gruntów, na których są położone.

6. Ustala się, że:

- grunty niezbędne dla wydzielenia części pasa drogowego 1KD-D i 2KDS stanowiące część dz. nr 11AM-6 będące własnością inwestora osiedla zostaną według oświadczenia właściciela nieruchomości przekazane na rzecz Gminy nieodpłatnie,
- inwestor osiedla będzie partycypował w kosztach poszerzenia drogi 1KD-D kosztem działki nr 8AM-6,
- koszty niezbędnych podziałów geodezyjnych nie obciążą budżetu gminy.

7. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie następować etapowo, w zakresie niezbędnym dla realizacji przewidzianego ustaleniami planu zainwestowania oraz w miarę przygotowywania kolejnych terenów do zagospodarowania.