

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH  
NR 0150/XLII/331/09**

z dnia 21 maja 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Pęgów**

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 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/XXII/135/08 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 20 maja 2008 r., po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie”, Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Pęgów w granicach określonych na załączniku do uchwały nr 0150/XXII/135/08 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 20 maja 2008 r.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek planu 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 terenu – jest to sposób użytkowania określony ustaleniami planu;
  - 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) strefa ochrony zabytków archeologicznych;
- 6) linie elektroenergetyczne 20 kV wraz ze strefą ograniczenia w użytkowaniu;
- 7) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza.

§ 5

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony zabytków archeologicznych, w której granicach wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) ochronę ekspozycji krajobrazu wsi od strony zachodniej, poprzez ograniczenie wysokości elementów zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w dalszej części uchwały.

§ 6

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem ZC ustala się przeznaczenie na katolicki cmentarz wyznaniowy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
  - 2) należy odseparować ogrodzeniem teren od historycznego cmentarza;
  - 3) zakazuje się realizacji ogrodzenia z betonowych elementów prefabrykowanych;
  - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem terenu;
  - 5) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

## § 7

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem ZI ustala się przeznaczenie na zieleń izolacyjną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem parterowych obiektów usługowych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50 m<sup>2</sup>, związanych z obsługą cmentarza;
  - 2) dopuszcza się parkingi;
  - 3) dopuszcza się niekubaturowe urządzenia służące rekreacji;
  - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem terenu lub terenów przyległych;
  - 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych;
  - 6) dopuszcza się wydzielanie nieruchomości związanych z lokalizacją obiektów lub urządzeń, o których mowa w pkt 1–5;
  - 7) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

## § 8

Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 1 symbolami KDD 1, KDD 2 ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych.

## § 9

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem KDW ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.

## § 10

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem U ustala się przeznaczenie na usługi, w tym usługi publiczne, np. świetlica, remiza.
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 niepowodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery;
  - 2) W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się place zabaw lub inne urządzenia rekreacji oraz zieleń;
  - 3) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
    - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenu z terenami dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) łączna powierzchnia w granicach terenu, zajęta przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, nie wliczając powierzchni obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni terenu,
    - d) całkowita wysokość budynków mierzona do najwyższego punktu dachu nie powinna przekraczać 12 m,
    - e) dachy dwu- lub wielospadowe lub mansardowe, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;
  - 4) Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 5) 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. obiektów usługowych,
    - b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 6) 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 kanalizacji sanitarnej, tymczasowo dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub innych systemów odprowadzania ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi,
    - c) w granicach stref ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż linii elektroenergetycznych 20 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w przypadku skablowania linii ustalenie traci moc;
  - 7) Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 11

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów położonych w granicach planu, w wysokości 0%.

§ 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.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*SZCZEPAN ANTOSZCZYSZYN*

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej  
w Obornikach Śląskich nr 0150/XLII/331/09  
z dnia 21 maja 2009 r.

