



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 września 2016 r.

Poz. 4137

UCHWAŁA NR XXXI/207/2016 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446), w związku z uchwałą Nr LIX/62/2014 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie oraz uchwałą Nr VII/73/2015 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie przyjętego uchwałą Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na rysunku zmiany planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu miejscowego sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część zmiany planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń zmiany planu miejscowego.

§ 2. Ilekroć w uchwale i na rysunku zmiany planu miejscowego jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50 % powierzchni terenu;

- 2) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych oraz ich zadaszeń, wykuszy, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
- 4) **obiektach obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:
 - a) myjnie samochodowe i stacje kontroli pojazdów,
 - b) obiekty naprawy i sprzedaży samochodów osobowych i ciężarowych,
 - c) obiekty naprawy i sprzedaży maszyn rolniczych i budowlanych,
 - d) garaże;
- 5) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) chodniki, ciągi piesze i place piesze,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe, drogi rowerowe,
 - c) ciągi pieszo-jezdne,
 - d) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe,
 - e) parkingi;
- 6) **wysokości okapu / kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;
- 7) **wysokości elewacji / attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji / krawędzi attyki budynku z dachem płaskim, którego kąt nachylenia połaci jest mniejszy od 12⁰.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu miejscowego nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek zmiany planu miejscowego.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku zmiany planu miejscowego linie rozgraniczające.

3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami cyfrowym i literowymi.

4. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie.

5. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przeznaczenia terenu oraz z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: obiekty budowlane, urządzenia i przewody uzbrojenia terenu, obiekty infrastruktury drogowej, obiekty małej architektury, miejsca wypoczynku i zieleni.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem **1U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, mała architektura.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem **2KS,U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi komunikacji samochodowej, tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, mała architektura.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 7. 1. Tereny objęte zmianą planu miejscowego nie podlegają ochronie przed hałasem.

2. Uciążliwości wynikające z działalności gospodarczej oraz funkcjonowania obiektów i instalacji infrastruktury technicznej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą oraz użytkownik obiektów i instalacji infrastruktury technicznej posiada tytuł prawny.

§ 8. 1. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

2. Z terenów parkingów oraz infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi i chemicznymi, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

3. Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się zieleń szpalerową na obrzeżach wyznaczonych terenów, oraz wzdłuż granic działek budowlanych oraz wzdłuż wyodrębniających się funkcjonalnie i przestrzennie elementów zagospodarowania terenu.

§ 9. W obszarze zmiany planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy określić zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 10. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. W obszarze zmiany planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy określić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy.

§ 12. 1. Elementy zagospodarowania terenu podlegające ochronie oraz zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy określa rozdział 4.

2. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany planu miejscowego oraz parametry określone w rozdziale 6.

3. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, infrastruktury drogowej oraz budowli sportu i rekreacji.

4. Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.

5. Na dachach i poza budynkami dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 13. Elewacje budynków zlokalizowanych w obszarze zmiany planu miejscowego kształtować z zachowaniem następujących zasad:

- 1) na elewacji stosować materiały tradycyjne, obejmujące w szczególności: tynki, cegłę klinkierową i wykładziny ceramiczne, przeszklenia, wykładziny kamienne, elementy konstrukcyjne i wykończeniowe metalowe (w tym z blachy stalowej lub miedzianej), drewno, surowy beton;
- 2) ustala się wymóg zastosowania co najmniej jednego materiału z pośród wymienionego w pkt 1;
- 3) dopuszcza się w dachu elementy przeszklone – świetliki, szedy, przeszklone połącze dachu;
- 4) cegłę klinkierową stosować koloru czerwonego lub szarego;
- 5) dopuszcza się akcenty architektoniczne, w tym strefy wejściowe w konstrukcji stalowej, betonowej lub murowanej, przy czym powierzchnia przeszklona nie może stanowić mniej niż 35 % powierzchni strefy wejściowej lub akcentu architektonicznego.

§ 14. Ustala się następujące maksymalne wysokości budowli i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) maksymalna wysokość projektowanych stacji transformatorowych oraz obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych i gazowych, bez masztów i słupów: 3,5 m;
- 2) maksymalna wysokość projektowanych masztów i słupów: 15 m.

Rozdział 6.

Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 1U ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,0;
- 2) wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 0,50;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki budynku: 10 m;
- 5) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 4,5 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji budynku wzdłuż frontu działki: 59 m;
- 7) dach: stromy lub płaski;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu stromeego: od 25° do 45°;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej przy granicy obszaru objętego zmianą planu miejscowego w granicach od 0 m do 26 m.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem **2KS,U** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,0;
- 2) wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 0,50;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki budynku: 9,5 m;
- 5) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 4,5 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji budynku wzdłuż frontu działki: 35 m;
- 7) dach: stromy lub płaski;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu stromej: od 25° do 45°;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej przy granicy obszaru objętego zmianą planu miejscowego w granicach od 4 m do 9 m.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 17. Na terenie zmiany planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 10 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania.

2. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujący minimalny wskaźnik:

- 1) na potrzeby usług – 1 miejsce parkingowe / na każde rozpoczęte 40 m² p.u.;

4. Miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.

5. Miejsca parkingowe na terenach, o których mowa w ust. 2, realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki lub w garażach, w tym w wielostanowiskowych garażach podziemnych i nadziemnych (przybudowanych lub wbudowanych).

§ 20. 1. W zakresie uzbrojenia terenów, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych, dopuszcza zaopatrzenie w wodę z indywidualnej studni;

- 2) odprowadzanie ścieków do w sposób indywidualny do przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych lub do zbiorników bezodpływowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu (we własnym zakresie);
- 4) dostawę energii elektrycznej i gazu z sieci i urządzeń energetycznych;
- 5) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej;
- 6) dostawa energii cieplnej z sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa energetyki ciepłej; dopuszcza się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje wykorzystujące jako źródło ciepła: gaz, energię elektryczną, olej opałowy oraz paliwo stałe, spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych.

2. Magazynowanie i zbieranie odpadów lokalizować w miejscach określonych wymogami przepisów Prawa budowlanego.

3. Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię elektryczną z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

4. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 21. Na terenach objętych ustaleniami zmiany planu miejscowego nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 22. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 12.

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 23. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

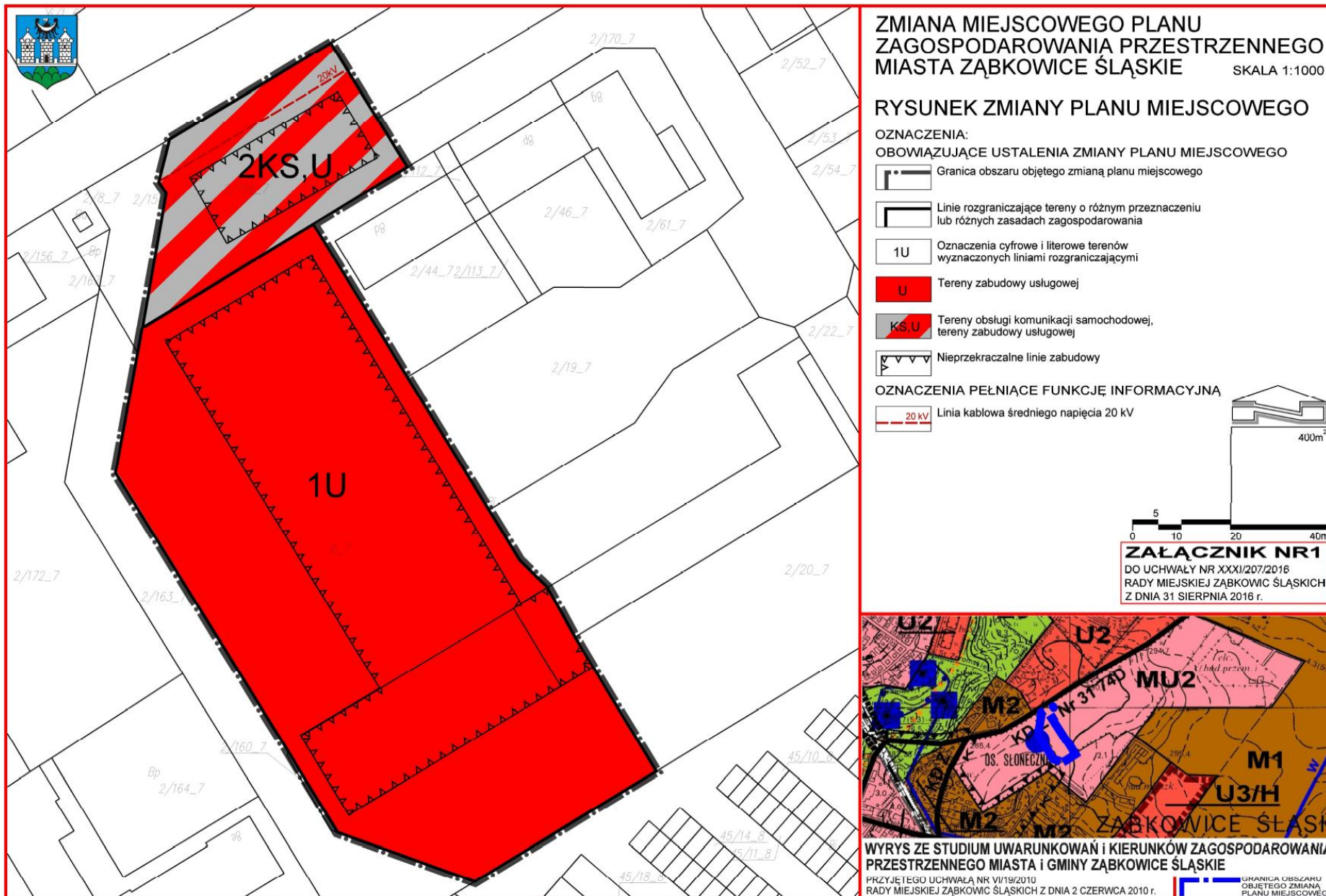
Rozdział 13.

Przepisy końcowe.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Dominik



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXI/207/2016
Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich
z dnia 31 sierpnia 2016 roku

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie , wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 czerwca 2016 r. do 18 lipca 2016 r wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXI/207/2016
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 31 sierpnia 2016 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowic Śląskich (rejon ulicy Powstańców Warszawy) nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.