



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 września 2016 r.

Poz. 4135

UCHWAŁA NR XXXI/205/2016 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek.

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/63/2014 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek, 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 gminy Ząbkowice Śląskie dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na rysunku zmiany planu miejscowego, stanowiącego 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 jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji zmiany 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) **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;
- 4) **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 (z przedsionkami), ganków (w tym obudowanych i podcieniowych), wykuszy, loggii, balkonów, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
- 5) **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;
- 6) **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. 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.

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 literowym.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa usługowa, zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, drogi wewnętrzne, mała architektura.

2. Usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem **1KD D** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny drogi publicznej – część pasa drogowego drogi publicznej klasy dojazdowej D1/2;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

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. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem **MN** podlega ochronie przed hałasem jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 wzdłuż granic działek budowlanych oraz wzdłuż wyodrębniających się funkcjonalnie i przestrzennie elementów zagospodarowania terenu, w tym infrastruktury drogowej.

§ 9. 1. Obszar zmiany planu miejscowego obejmuje krajobraz kulturowy związany z zabudową osiedlową jednorodziną. 2. Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego określają ustalenia rozdziału 5 i 6.

§ 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. 1. Ochronie podlegają zabytki archeologiczne oraz odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych, określają przepisy odrębne.

§ 12. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

Rozdział 5.

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

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

2. Budynki usytuować równolegle lub prostopadle do wyznaczonej na rysunku zmiany planu miejscowego linii zabudowy.

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

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

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy: w rozwiązaniach architektonicznych budynków stosować wysoki stromy dwuspadowy lub wielospadowy dach, o symetrycznych układach połąci i kalenicy, ze szczytami – pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę budynku i dachu (lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami oraz wysunięte w rzucie elementy budynku – ganki, przedsionki, strefy wejściowe), przeszklonych elewacji, okładzin z kamienia lub z cegły klinkierowej; dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę ścian elewacji budynków.

§ 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: 12 m.

Rozdział 6.

Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy.

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

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 0,50;
- 2) wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 0,25;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40 %;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy, z wyjątkiem wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: 10 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki budynku, z wyjątkiem wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: 5 m;
- 7) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki wolnostojących budynku gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 4,5 m;
- 9) maksymalna szerokość elewacji budynku wzdłuż frontu działki: 18,5 m;
- 10) dach: stromy; dopuszcza się dach płaski lub taras na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku;
- 11) kolor dachówki: czerwony, ceglasty;
- 12) kąt nachylenia połąci dachu stromego: budynków, o których mowa w pkt 5 i 6: od 35° do 50°; budynków, o których mowa w pkt 7 i 8: od 12° do 45°;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej przy granicy obszaru objętego zmianą planu w granicach od 4 m do 10 m.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 16. Na terenie zmiany planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 17. 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 60⁰ do 120⁰.

Rozdział 9.

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

§ 18. 1. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i planowanych dróg w otoczeniu obszaru zmiany planu miejscowego oraz od drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KD D – w części zlokalizowanej w granicach obszaru zmiany planu miejscowego.

2. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KD D, określa się w granicach od 0 m do 10 m.

3. W pasie drogowym drogi 1KD D lokalizować określone przepisami odrębnymi elementy przekroju drogowego, a także znaki oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

4. Dla dróg wewnętrznych dopuszczonych na terenie 1MN ustala się: szerokość pasa drogowego nie może być mniejsza niż 8 m; szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 5 m.

§ 19. 1. 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.

2. Minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki: na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; na potrzeby usług – 1 miejsce postojowe / na każde rozpoczęte 40 m² p.u.

3. 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.

4. Miejsca parkingowe na terenach, o których mowa w ust. 2, realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych zarówno na terenie działki, jak i w garażach.

§ 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) ogrzewanie budynków – z indywidualnych instalacji grzewczych, wykorzystujących 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 Prawo 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 terenie objętym 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 %.

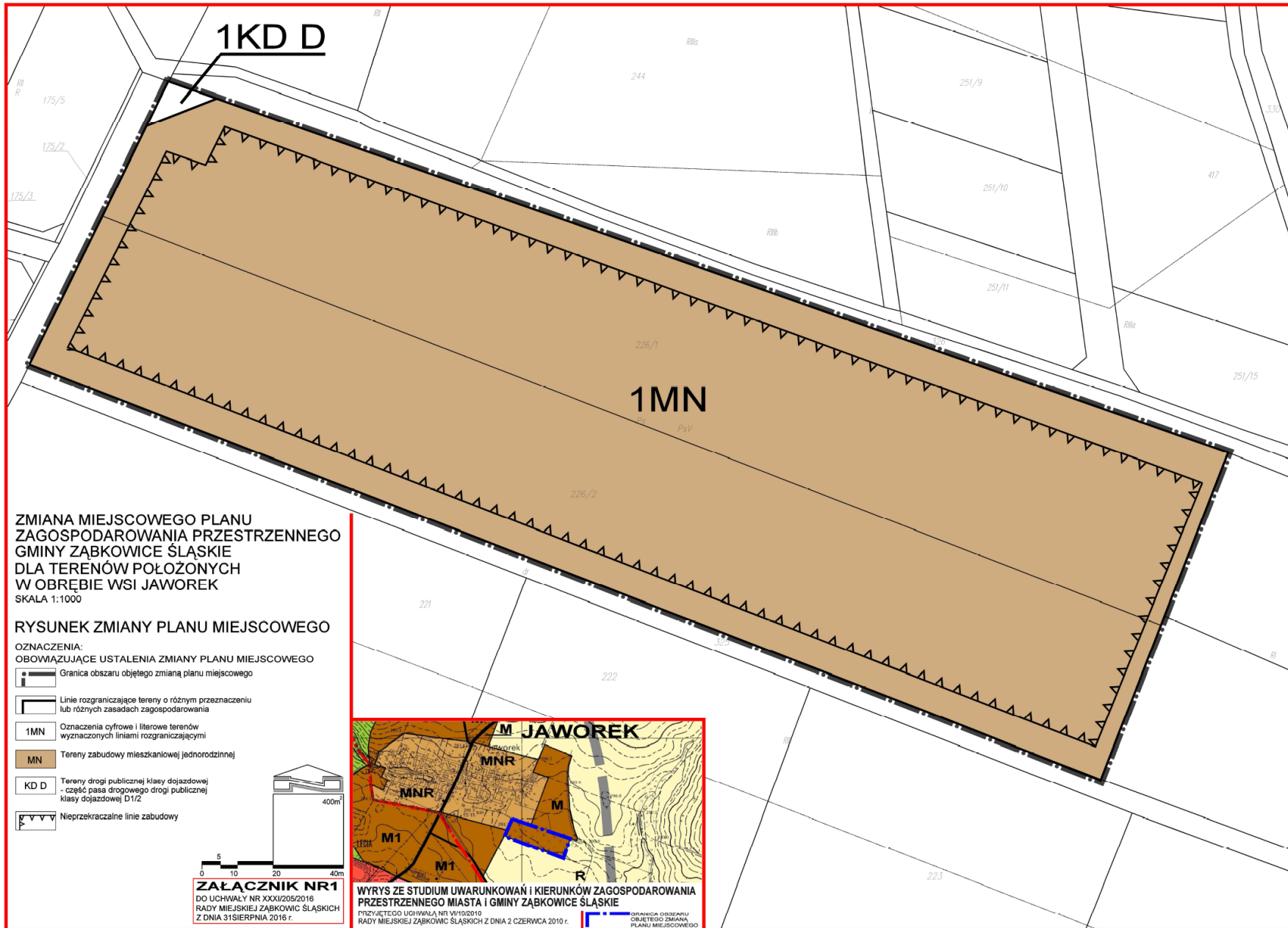
Rozdział 13.

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



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI JAWOREK SKALA 1:1000

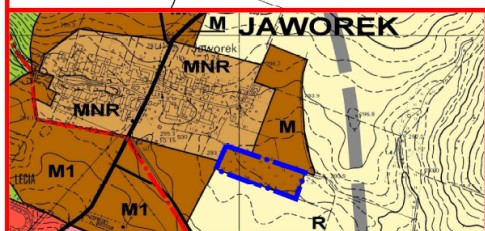
RYSUNEK ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA:
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

- Granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MN Oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny drogi publicznej klasy dojazdowej - część pasa drogowego drogi publicznej klasy dojazdowej D1/2
- Nieprzekraczalne linie zabudowy



ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR XXXI/205/2016
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH
Z DNIA 31 SIERPNIA 2016 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR VII/10/2010
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH Z DNIA 2 CZERWCA 2010 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXI/205/2016
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 31 sierpnia 2016 roku

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek.

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek , 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/205/2016
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 31 sierpnia 2016 roku

**ROZSTRZYGNIECIE 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 gminy Ząbkowice Śląskie dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek., nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.