



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 stycznia 2014 r.

Poz. 9

UCHWAŁA NR XLIII/293/2013 RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH

z dnia 19 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów miasta Ziębice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U.2013.594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U.2012.647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/199/2012 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów miasta Ziębice, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice ze zmianami, przyjętego Uchwałą Nr XLI / 275 / 2013 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 30 października 2013 roku, Rada Miejska w Ziębicach uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów miasta Ziębice, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje 3 obszary położone w granicach miasta Ziębice i których granice wyznaczone zostały w załącznikach graficznych nr 1/3, nr 2/3 oraz nr 3/3, stanowiących rysunek planu miejscowego.

2. W planie, o którym mowa w ust 1 nie określa się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej z uwagi na brak przedmiotu.

§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nie przekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które dominuje na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

- 4) strefa - zbiór rozłącznych terenów, którym przypisano tę samą grupę ustaleń;
- 5) drogi wewnętrzne ogólnodostępne – należy przez to rozumieć inne niż publiczne drogi obsługujące poszczególne nieruchomości, położone poza ogrodzeniami zakładów, usług i zabudowy mieszkalnej, które na podstawie odrębnych uchwał rady miejskiej mogą być zaliczone do gminnych dróg publicznych;
- 6) urządzenia towarzyszące - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki i osłony śmietnikowe oraz stacje transformatorowe;
- 7) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany negatywnie wpływające na komfort zamieszkania;
- 8) uchwała – niniejsza uchwała.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, składający się z 3-ch arkuszy, oznaczonych jako:

- 1) Załącznik graficzny nr 1/3 w skali 1:1000;
- 2) Załącznik graficzny nr 2/3 w skali 1:1000 ;
- 3) Załącznik graficzny nr 3/3 w skali 1 :1000.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny;
- 5) pas zieleni izolacyjnej;
- 6) dopuszczalne kierunki dostępu do drogi;

3. Pozostałe oznaczenia graficzne planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki graficzne 1/3, 2/3, 3/3, stanowiące rysunek planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 4;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej stanowiące załącznik nr 5.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przez co rozumie się wolnostojące budynki mieszkalne zawierające do 2 lokali, usytuowane na wydzielonych działkach;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej, przez co rozumie się domy jednorodzinne, w których nie więcej niż 65% powierzchni użytkowej budynku przeznacza się na cele usług wymienionych w pkt 4), a także zespół nie więcej niż 2 budynków wolnostojących, przeznaczonych na cele mieszkalne i usług wymienionych w pkt 4), przy czym w jednym z budynków co najmniej 50% powierzchni użytkowej przeznacza się na cele mieszkalne;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej, przez co rozumie się budynki mieszkalne, zawierające więcej niż 4 lokale, w których może być prowadzona działalność związana z usługami wymienionymi w pkt 4);
- 4) usługi, przez co rozumie się w szczególności działalność usługową nieuciążliwą, nie zaliczoną do kategorii mogących znacząco oddziaływać na środowisko i niesprzeczną z zabudową sąsiadującą;
- 5) drobna aktywność gospodarcza, przez co rozumie się prowadzenie działalności w sposób nienaruszający ustaleń zawartych w ust. 5, takiej jak: stacje diagnostyczne pojazdów, warsztaty i myjnie samochodowe,

utyliczacja pojazdów, drukarnie, produkcja żywności, tekstyliów, oraz inne podobne, nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu;

6) zieleń, w tym: zieleń izolacyjna, zieleń urządzona i przydomowa na działkach;

7) komunikacja, przez co rozumie się : ulice i place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe.

2. Wskaźniki dotyczące ilości budynków wymienionych w ust. 1, pkt 3) odnoszą się do powierzchni terenu inwestycji.

3. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

4. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 3, nie dotyczy urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym.

5. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem ustala się, że na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowych, natomiast na terenach oznaczonych symbolami MNU i MWU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu znajduje się w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Oława od źródła do Podgórki o kodzie PLRW 6000613341929, która stanowi część scalonej części wód Oława od źródła do Krynki (SO0914).

2. W granicach obszaru, o którym mowa w pkt 1 należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych.

3. Nie ustala się zasad ochrony krajobrazu kulturowego – ze względu na brak obiektów tworzących taki krajobraz.

§ 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

Z uwagi na brak przedmiotu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na całym obszarze planu wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, przy wprowadzeniu nowej zabudowy i dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak obiektów tworzących takie dziedzictwo i takich dóbr.

§ 8. Zasady ochrony ładu przestrzennego, ukształtowanie i lokalizacja budynków

1. Nową zabudowę na terenach dotychczas niezabudowanych należy lokalizować w nawiązaniu do wyznaczonych na rysunku planu indywidualnych linii zabudowy, natomiast na terenach, na których występuje już zabudowa w nawiązaniu do niej oraz dodatkowo wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

2. Lokalizacja zabudowy i ukształtowanie poszczególnych budynków musi także spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.

2. Obowiązuje zakaz wydzielenia działek nie mających dostępu do drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu lub terenów w granicach planu o symbolach KDW.1 i KDW.2 z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu lub terenów w granicach planu o symbolach KDW.1 i KDW.2.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się wielkość działek w przedziale 700 ÷ 1200 m² i szerokość frontu działek w przedziale 20 ÷ 45m.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej (MNU i MWU) ustala się wielkość działek w przedziale 700 ÷ 1200 m² i szerokość frontu działek w przedziale 20 ÷ 45m.

5. Dla terenów zabudowy usługowej oraz drobnej aktywności gospodarczej (U) ustala się wielkość działek w przedziale 800 ÷ 3000 m² i maksymalną szerokość frontu działek do 50m.

6. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ± 30%.

7. Dopuszcza się inne parametry działek dla terenów dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowane do zamierzonej inwestycji.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się drogę wewnętrzną ogólniedostępną, oznaczoną w planie symbolem KDW.1, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 8,0 metrów;
- 2) dopuszcza się lokalne przewężenia wynikające z zastanych podziałów nieruchomości, nie mniej niż 6,0 metrów w liniach rozgraniczających;
- 3) obowiązuje ciąg pieszo jezdny lub jezdni wraz z chodnikiem po jednej stronie o szerokości co najmniej 1,0m;
- 4) dla ciągów pieszo jezdnych, jezdni i chodników obowiązują nawierzchnie utwardzone.

2. Wyznacza się drogę wewnętrzną ogólniedostępną, oznaczoną w planie symbolem KDW.2, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 6,0 metrów;
- 2) obowiązuje utwardzony ciąg pieszo – jezdny;

3. Dla dróg wewnętrznych, wymienionych w ust. 1. i 2. ustala się:

- 1) utrzymanie, modernizację, rozbudowę i budowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, miejsc postojowych, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych;
- 2) przebudowę skrzyżowań;
- 3) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, pasów zieleni, zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury.

4. Projektowane w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne, nie stanowiące dróg ogólnodostępnych muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów techniczno-budowlanych.

§ 11. Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych

Na obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie tablic, szyldów i innych nośników reklamowych z uwzględnieniem poniższych warunków:

- 1) nie dopuszcza się lokalizowania nośników reklamowych na terenach dróg wewnętrznych;
- 2) na terenach MNU oraz U, w przypadku występowania działalności usługowej dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych i informacyjnych dotyczących tej działalności w formie tablic analogowych o powierzchni do 2,0 m²;
- 3) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się stosowanie analogowego podświetlenia nośników reklamowych światłem białym lub kolorowym oraz żarówkami neonowymi;
- 4) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz stosowania nośników w postaci sterowanych cyfrowo wyświetlaczy, oraz tablic ze świecącymi wzorami złożonymi z diod LED.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Na całym obszarze planu sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie terenów ulic i dróg KDW, dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach prowadzenie infrastruktury przez pozostałe tereny.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) włączenie wszystkich terenów do miejskiej sieci wodociągowej, przy czym na terenach nie objętych siecią wodociągową dopuszcza się do czasu budowy tej sieci korzystanie i realizację z ujęć indywidualnych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;
- 2) zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji, na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń;
- 3) zachowuje się istniejące i dopuszcza budowę lokalnych ujęć wody ze studni kopanych jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych oraz z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) sukcesywną rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej obejmującą obszar planu z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu zakończenia realizacji systemów dopuszcza się wykorzystanie i realizację zbiorników bezodpływowych, przyobiektowych oczyszczalni ścieków i studni chłonnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) obowiązuje zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 4) odprowadzanie wód deszczowych z dróg, parkingów, terenów usługowych oraz mieszkaniowych – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) na całym obszarze obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji deszczowej a także wód opadowych do kanalizacji sanitarnej.

4. Dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki zapewniające możliwość segregacji odpadów.

5. Dopuszcza się budowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu i zaopatrzenia w gaz ziemny.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) nie dopuszcza się napowietrznej parowej sieci cieplnej;
- 2) wymaga się stosowania indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych opartych o źródła ekologiczne.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie obszaru z istniejących stacji elektroenergetycznych poprzez istniejące linie i stacje transformatorowe;
- 2) rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu;
- 3) na całym obszarze planu zabrania się budowy i rozbudowy istniejących sieci napowietrznych, które powinny być sukcesywnie zamienione na kablowe;
- 4) w obrębie przestrzeni publicznych oraz terenów zabudowy, z wyłączeniem mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz pasów zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych rozdzielczych.

8. System łączności na obszarze objętym planem przewiduje się odpowiednio:

- 1) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci telekomunikacyjnej na terenach wszystkich ulic, i terenach KDW w obszarze objętym planem;
- 2) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich;

- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych, z wyjątkiem wieżowych w terenach dopuszczających zabudowę mieszkalną.

Rozdział 2. Ustalenia strefowe

§ 13. 1. Ustala się strefę „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej” oznaczoną symbolem MNU.

2. Dla terenów należących do strefy „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej;
- 2) komunikacja;
- 3) zieleń.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) podstawową formą zabudowy winny być – budynki wolnostojące, z poddaszem użytkowym. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i garażowymi. Preferuje się nadawanie budynkom rzutu zgodnego z tradycją historyczną – wydłużonego prostokąta;
- 2) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie rozwiązań przestrzennych i estetycznych nawiązujących do tradycji budownictwa regionu - tzw. stylu sudeckiego, poprzez sytuację, skalę, bryłę i formę architektoniczną;
- 3) wymiar pionowy budynków nie może przekraczać 12 metrów;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3, wliczając w to poddasze użytkowe;
- 5) ustala się prostopadłe lub równoległe usytuowanie budynków względem ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 6) dopuszcza się garaże wolnostojące lub wbudowane;

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji przestrzennej: ogrodzenia z różnorodnych materiałów, z wyłączeniem betonowych prefabrykowanych.

5. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde mieszkanie oraz 1 miejsce dodatkowe na każde rozpoczęte 35m² powierzchni usługowej.

6. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na terenie zawierającym budynki i mieszkania, dla których liczona jest ilość tych miejsc.

Rozdział 3. Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2) komunikacja;
- 3) zieleń.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) podstawową formą zabudowy winny być – budynki wolnostojące, z poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i garażowymi. Preferuje się nadawanie budynkom rzutu zgodnego z tradycją historyczną – wydłużonego prostokąta;

- 2) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie rozwiązań przestrzennych i estetycznych nawiązujących do tradycji budownictwa regionu - tzw. stylu sudeckiego, poprzez sytuację, skalę, bryłę i formę architektoniczną;
- 3) wymiar pionowy budynków nie może przekraczać 12 metrów;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nie większa niż 3, wliczając w to poddasze użytkowe;
- 5) ustala się kalenicowe usytuowanie budynków względem terenów komunikacji KDW, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 6) dopuszcza się garaże wolnostojące lub wbudowane;
- 7) wymagana forma dachu dla budynków mieszkalnych i garaży: kalenicowy, dwu- lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 50° , z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, których łączna długość dla jednej elewacji nie przekracza 60% jej długości, świetlików lub okien dachowych, z dopuszczeniem zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
- 8) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz kolor materiału pokrycia;
- 9) wymaganym pokryciem dachu dachów budynków mieszkalnych i garaży jest dachówka lub elementy dachówkopodobne, w kolorach: naturalnym ceglastym: czerwonym, czarnym lub ciemnoszarym;
- 10) dojazdy obowiązują od strony KDW.1.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: $0.1 \div 0.4$;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 45% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 35% powierzchni działki.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji przestrzennej: obowiązują ogrodzenia z różnorodnych materiałów, z wyłączeniem betonowych prefabrykowanych.

5. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde mieszkanie.

6. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na terenie zawierającym budynki i mieszkania, dla których liczona jest ilość tych miejsc.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.1 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej”

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) wymagana forma dachu dla budynków i garaży: kalenicowy, dwu- lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 50° , z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, których łączna długość dla jednej elewacji nie przekracza 60% jej długości, świetlików lub okien dachowych, z dopuszczeniem zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
- 2) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz kolor materiału pokryciowego;
- 3) wymaganym pokryciem dachu jest dachówka lub elementy dachówkopodobne, w kolorach: naturalnym ceglastym: czerwonym, czarnym lub ciemnoszarym;
- 4) dojazdy obowiązują od strony terenu KDW.1 lub drogi publicznej znajdującej poza granicą planu – działka nr 75.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: $0.1 \div 0.5$;

- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.2 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) w przypadku lokalizowania na jednej działce zespołu budynków należy sytuować je względem siebie prostopadle lub równolegle, nie zezwala się na wprowadzanie innych kierunków;
- 2) wymagana forma dachu dla budynków zawierającą funkcję mieszkalną oraz garaży: kalenicowy, dwu- lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 50° , z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, których łączna długość dla jednej elewacji nie przekracza 60% jej długości, świetlików lub okien dachowych, z dopuszczeniem zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
- 3) dla budynków nie zawierających funkcji mieszkalnej dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) wymaganym pokryciem dachu innego niż płaski jest dachówka lub elementy dachówkopodobne, w kolorach: naturalnym ceglastym: czerwonym, czarnym lub ciemnoszarym.
- 5) dopuszcza się realizację jednego budynku na wielu działkach;
- 6) dojazdy obowiązują od strony terenu KDW.2.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: $0.1 \div 1.5$;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 55% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.3 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej”.

2. Dopuszcza się następującą dodatkową kategorię przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem drobnej aktywności gospodarczej.

3. Dopuszcza się przeznaczenie terenu w całości na jedną z dopuszczonych kategorii przeznaczenia terenu.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) w przypadku lokalizowania na jednej działce zespołu budynków należy sytuować je względem siebie prostopadle lub równolegle, nie zezwala się na wprowadzanie innych kierunków;
- 2) wymagana forma dachu dla budynków zawierającą funkcję mieszkalną oraz garaży: kalenicowy, dwu- lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 50° , z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, których łączna długość dla jednej elewacji nie przekracza 60% jej długości, świetlików lub okien dachowych, z dopuszczeniem zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
- 3) dla budynków nie zawierających funkcji mieszkalnej dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) wymaganym pokryciem dachu innego niż płaski jest dachówka lub elementy dachówkopodobne, w kolorach: naturalnym ceglastym: czerwonym, czarnym lub ciemnoszarym.
- 5) dopuszcza się realizację jednego budynku na wielu działkach;
- 6) dla budynków istniejących dopuszcza się dotychczasowe parametry dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego;
 - b) kształtu dachu;
 - c) ilości kondygnacji;
- 7) dojazdy obowiązują od strony terenu KDW.2.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: $0.1 \div 1.5$;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 55% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.4 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej”.

2. Dopuszcza się następującą dodatkową kategorię przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem drobnej aktywności gospodarczej.

3. Dopuszcza się przeznaczenie terenu w całości na jedną z dopuszczonych kategorii przeznaczenia terenu.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) w przypadku lokalizowania na jednej działce zespołu budynków należy sytuować je względem siebie prostopadle lub równolegle, nie zezwala się na wprowadzanie innych kierunków;
- 2) wymagana forma dachu dla budynków zawierającą funkcję mieszkalną oraz garaży: kalenicowy, dwu- lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci $30^\circ - 50^\circ$, z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, których łączna długość dla jednej elewacji nie przekracza 60% jej długości, świetlików lub okien dachowych, z dopuszczeniem zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
- 3) dla budynków nie zawierających funkcji mieszkalnej dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) wymaganym pokryciem dachu innego niż płaski jest dachówka lub elementy dachówkopodobne, w kolorach: naturalnym ceglastym: czerwonym, czarnym lub ciemnoszarym.
- 5) dojazdy obowiązują od strony terenu KDW.2.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: $0.1 \div 1.5$;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 55% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.5 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej”.

2. Dopuszcza się następującą dodatkową kategorię przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem drobnej aktywności gospodarczej.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) w przypadku lokalizowania na jednej działce zespołu budynków należy sytuować je względem siebie prostopadle lub równolegle, nie zezwala się na wprowadzanie innych kierunków;
- 2) wymagana forma dachu dla budynków zawierającą funkcję mieszkalną oraz garaży: kalenicowy, dwu- lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci $30^\circ - 50^\circ$, z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, których łączna długość dla jednej elewacji nie przekracza 60% jej długości, świetlików lub okien dachowych, z dopuszczeniem zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
- 3) dla budynków nie zawierających funkcji mieszkalnej dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) wymaganym pokryciem dachu innego niż płaski jest dachówka lub elementy dachówkopodobne, w kolorach: naturalnym ceglastym: czerwonym, czarnym lub ciemnoszarym.
- 5) dopuszcza się realizację jednego budynku na wielu działkach;
- 6) dojazdy obowiązują od strony terenu komunikacji (działka nr 269) znajdującego się poza obszarem planu i mającego dostęp do drogi publicznej.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: $0.1 \div 1.5$;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 55% powierzchni działki;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pas zieleni izolacyjnej o szerokości 8m przylegający do południowo wschodniej granicy terenu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MWU ustala się przeznaczenie: „Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej” .

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej;
- 2) komunikacja;
- 3) zieleń.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) podstawową formą zabudowy winny być – budynki wolnostojące, z poddaszem użytkowym. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z usługowymi. Preferuje się nadawanie budynkom rzutu zgodnego z tradycją historyczną – wydłużonego prostokąta;
- 2) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie rozwiązań przestrzennych i estetycznych nawiązujących do tradycji budownictwa regionu - tzw. stylu sudeckiego, poprzez sytuację, skalę, bryłę i formę architektoniczną;
- 3) wymiar pionowy budynków nie może przekraczać 12 metrów;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3, wliczając w to poddasze użytkowe;
- 5) ustala się prostopadłe lub równoległe usytuowanie budynków względem ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 6) dopuszcza się garaże wolnostojące lub wbudowane;
- 7) wymagana forma dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych: kalenicowy, dwu- lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 300 – 500, z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, których łączna długość dla jednej elewacji nie przekracza 60% jej długości, świetlików lub okien dachowych, z dopuszczeniem zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
- 8) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz kolor materiału pokryciowego;
- 9) wymaganym pokryciem dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz towarzyszących jest dachówka lub elementy dachówkopodobne, w kolorach: naturalnym ceglastym, czarnym i ciemnoszarym;
- 10) dojazdy obowiązują od strony KDW.1.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: $0,5 \div 1,2$;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65 % powierzchni działki,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 25 % powierzchni działki.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji przestrzennej: ogrodzenia z różnorodnych materiałów, z wyłączeniem betonowych prefabrykowanych.

6. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde mieszkanie oraz 1 miejsce dodatkowe na każde rozpoczęte 35m² powierzchni usługowej.

7. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na terenie zawierającym budynki i mieszkania, dla których liczona jest ilość tych miejsc.

§ 21. 1. Ustala się strefę „Zabudowa usługowa” oznaczoną symbolem U.

2. Dla terenów należących do strefy „Zabudowa usługowa” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi;
- 2) drobna aktywność gospodarcza;
- 3) komunikacja;
- 4) zieleń.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) dla budynków istniejących dopuszcza się dotychczasowe parametry dotyczące:
 - a) wysokości budynku;
 - b) kształtu dachu;
 - c) ilości kondygnacji.
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, na warunkach jak dla zabudowy nowo wprowadzanej.
- 3) dopuszcza się realizację jednego budynku na wielu działkach.
- 4) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie rozwiązań przestrzennych i estetycznych nawiązujących do tradycji budownictwa regionu - tzw. stylu sudeckiego, poprzez sytuację, skalę, bryłę i formę architektoniczną;
- 5) w przypadku lokalizowania na jednej działce zespołu budynków należy sytuować je względem siebie prostopadle lub równoległe, nie zezwala się na wprowadzanie innych kierunków;
- 6) wymiar pionowy budynków nie może przekraczać 12 metrów w tym poddasze użytkowe w przypadku jego realizacji;
- 7) ustala się prostopadle lub równoległe usytuowanie budynków względem ulicy, z której odbywa się wjazd;
- 8) nie dopuszcza się stosowania, jako materiału wykończenia elewacji: sidingu, blachy trapezowej i blachy falistej.
- 9) wymagana forma dachu: płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, gdzie naprzeciwległe połacie posiadają jednakowy kąt nachylenia zawarty w przedziale 30° - 50° , z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, których łączna długość dla jednej elewacji nie przekracza 60% jej długości, świetlików lub okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
- 10) dla budynków pomocniczych i magazynowych - forma dachu dostosowana do dachu budynku usługowego na tej samej działce, w innym przypadku - nie ustala się;
- 11) wymaganym pokryciem dachu innego niż płaski jest dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne, w tym blacha imitująca dachówkę, dopuszcza się stosowanie blachy na rąbek stojący;
- 12) wymagany kolor pokrycia dachu: naturalny kolor cegły, lub kolor czarny, warunki nie dotyczą dachów płaskich.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: $0.2 \div 1.2$;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni działki.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji przestrzennej: obowiązują ogrodzenia z różnorodnych materiałów, z wyłączeniem betonowych prefabrykowanych.

6. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde przewidywane stanowisko pracy lub 1 miejsce na każde rozpoczęte 25m² powierzchni usługowej oraz 3 miejsca dodatkowe.

7. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na terenie zawierającym budynki i powierzchnie, dla których liczona jest ilość tych miejsc.

8. Dojazd obowiązuje od strony terenu KDW.1 oraz terenu działki nr 440/8 znajdującego się poza obszarem planu i mającego dostęp do drogi publicznej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 22. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, dla opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na:

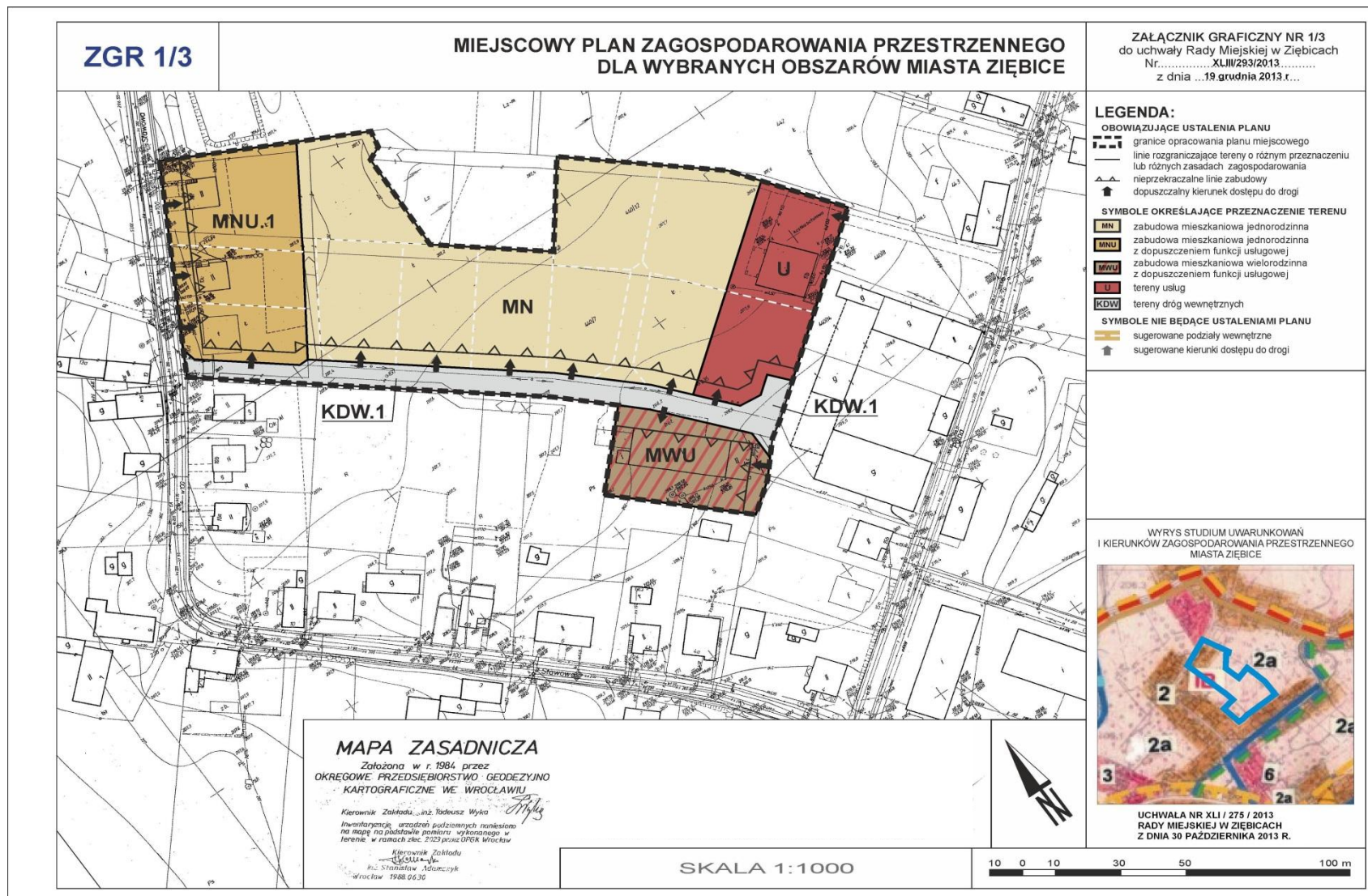
- 1) 15 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.1, KDW.2;
- 2) 20 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN;
- 3) 25 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU.1 do MNU.5;
- 4) 20 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MWU;
- 5) 25 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.

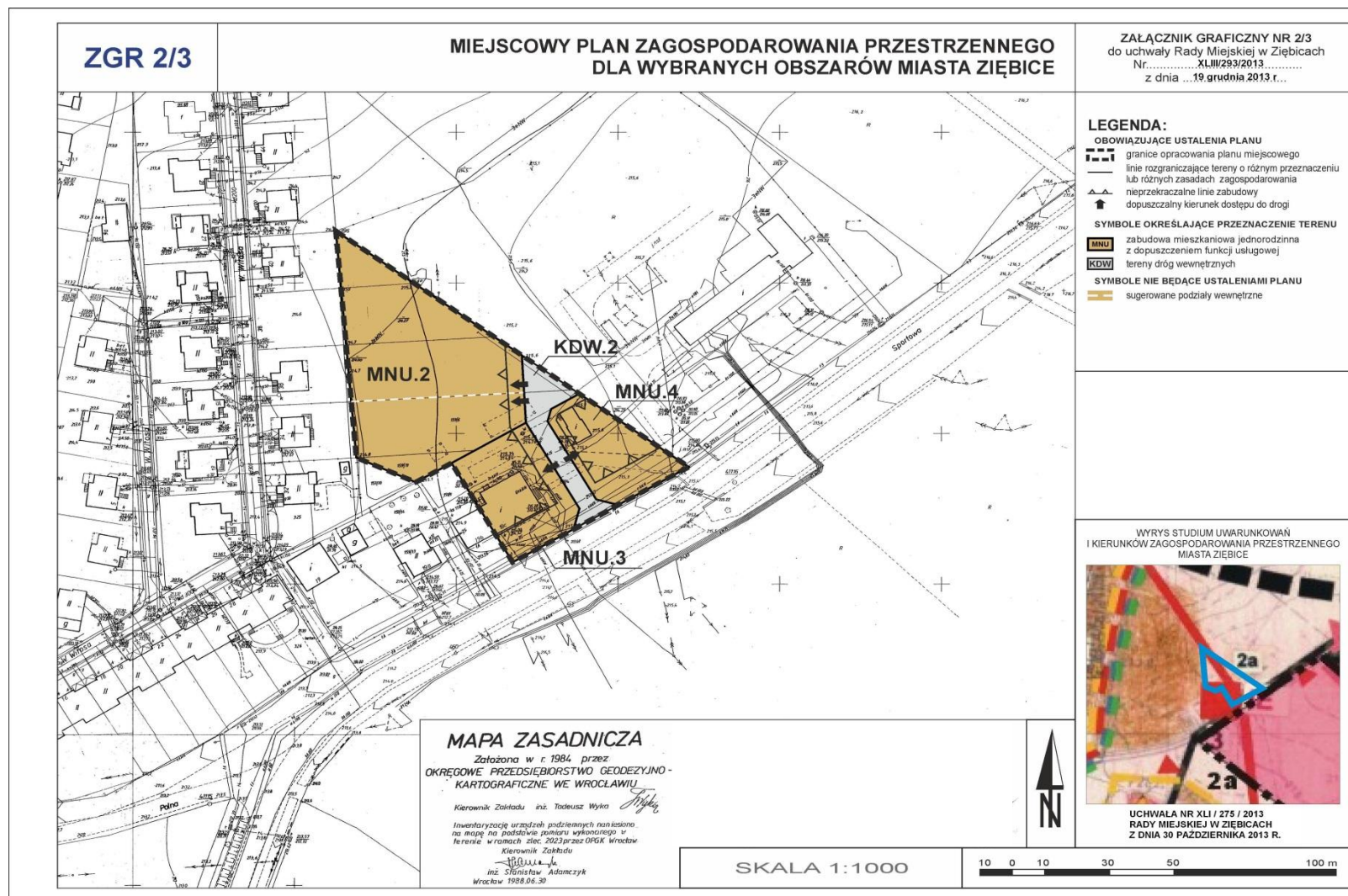
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
M. Domagała

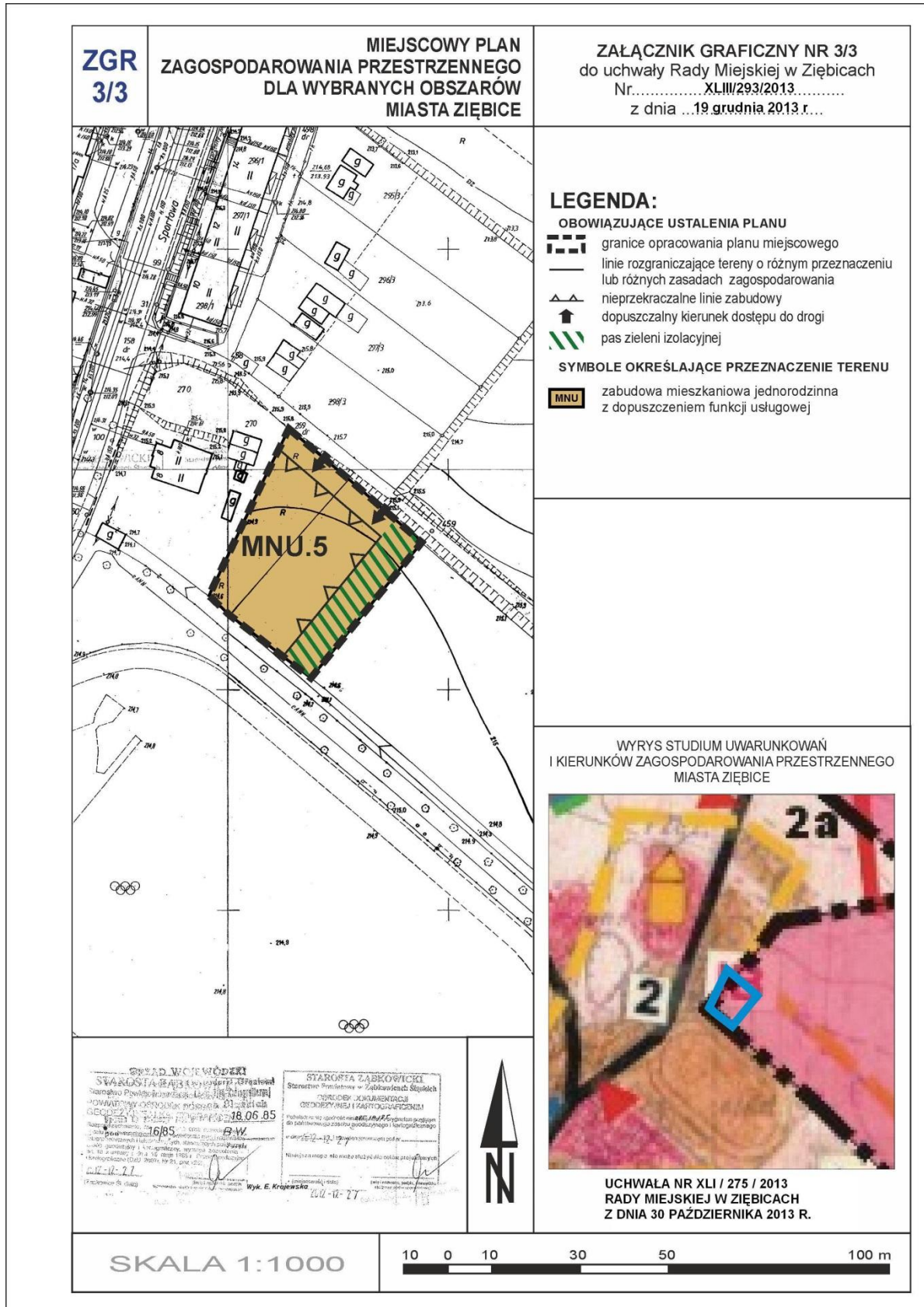
Załącznik Nr 1/3 do Uchwały Nr XLIII/293/2013
Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 19 grudnia 2013 r.



Załącznik Nr 2/3 do Uchwały Nr XLIII/293/2013
Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 19 grudnia 2013 r.



Załącznik Nr 3/3 do Uchwały Nr XLIII/293/2013
 Rady Miejskiej w Ziębicach
 z dnia 19 grudnia 2013 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLIII/293/2013
Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 19 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /j. t. Dz.U.2012.647 ze zm./ Rada Miejska w Ziębicach rozstrzyga co następuje: W związku z brakiem uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń miejscowego planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLIII/293/2013
Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 19 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /j. t. Dz.U.2012r.647 ze zm./ Rada Miejska w Ziębicach rozstrzyga co następuje: Z ustaleń zawartych projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż przyjęcie oraz realizacja zapisanych zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.