

składu poszczególnych Grup, efektów pracy Grup. W oparciu o zebrane dane dokonuje oceny realiza-

cji zadań przez Grupy oraz w razie potrzeby proponuje niezbędne korekty.

2069

UCHWAŁA NR VIII/72/11 RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE

z dnia 27 maja 2011 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie reorganizacji Ślązkańskiego Ośrodka Kultury w Sobótce

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 9 i pkt 10 oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 9 pkt 13 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) w związku z art. 9 i art. 11 oraz art. 13 ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 2001 r. Nr 13, poz. 123 z późn. zm.) i art. 93 pkt 1 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. Nr 127, poz. 857) oraz uchwały nr VI/30/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 25 marca 2011 r. w sprawie likwidacji jednostki budżetowej Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sobótce zmienionej uchwałą nr VII/45/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 29 kwietnia 2011r. Rada Miejska w Sobótce uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale nr VI/31/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 25 marca 2011 r. w sprawie reorganizacji Ślązkańskiego Ośrodka Kultury w Sobótce § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Z dniem 1 sierpnia 2011r. zmienia się nazwę instytucji kultury ze Ślązkańskiego Ośrodka Kultury w Sobótce na Ślązkański Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji w Sobótce”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sobótka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Witold Nazimek

2070

UCHWAŁA NR V/27/2011 RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH

z dnia 3 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami) oraz uchwały nr XLI/278/2006 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice Rada Miejska w Ziębicach uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres regulacji

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Ziębicach nr XXXII/231/01 z dnia

27 kwietnia 2001 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami: nr XX/115/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r., nr XX/116/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r., nr XXIII/157/08 z dnia 18 lipca 2008 r., nr XXVI/174/08 z dnia 14 listopada 2008 r., nr XLVIII/306/2010 z dnia 30 września 2010 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice dla terenu zawartego między ulicami: **Sportową, Wojska Polskiego, Wałową, Gliwicką a granicą administracyjną miasta Ziębice z wyłączeniem ulicy Sportowej, Wojska Polskiego, Wałowej.**

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1 : 2000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz o zasadach ich fi-

nansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,8 m. Nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linie posadowienia najdalej wysuniętej krawędzi ściany zewnętrznej elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego lub linię stykącą do najdalej krawędzi ściany zewnętrznej elewacji frontowej przedmiotowego budynku, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,6 m, balkonów, wykuszy, galerii, werand, tarasów, pochylni, ramp lub schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,5 m. Jest to również nieprzekraczalna linia zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć: inwestycje z zakresu łączności publicznej, przewody lub urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń, w tym stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych, obiekty małej architektury, pojedyncze zbiorniki na gaz przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach, obiekty małej architektury,
- 4) standardach jakości środowiska – należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tych ochrony powietrza, wody, gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych,
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość ustalona dla obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej,
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°,
- 7) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, jeżeli przepisy szczególnie nie stanowią inaczej.

5. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą strefy obserwacji archeologicznej,

- 5) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego,
- 6) stanowiska archeologiczne, obiekty zabytkowe.

6. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – o symbolu **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – o symbolu **MW**,
- 3) teren zabudowy zagrodowej – o symbolu **RM**,
- 4) tereny zabudowy usługowej – o symbolu **U**,
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – o symbolu **P**,
- 6) teren sportu i rekreacji – o symbolu **US**,
- 7) tereny rolnicze – o symbolu **R**,
- 8) tereny rolnicze do zalesienia – o symbolu **RL**,
- 9) teren sadów i ogrodów – o symbolu **RO**,
- 10) teren ogrodów działkowych – o symbolu **ZD**,
- 11) tereny zieleni urządzonej – o symbolu **ZP**,
- 12) teren zieleni izolacyjnej – o symbolu **ZI**,
- 13) teren cmentarza – o symbolu **ZC**,
- 14) tereny lasów – o symbolu **ZL**,
- 15) tereny melioracji wodnych – o symbolu **Wm**,
- 16) elektroenergetyka – o symbolu **E**,
- 17) teren garaży – o symbolu **KG**,
- 18) tereny dróg publicznych – o symbolu **KD-D, KD-L, KD-Z**,
- 19) tereny dróg wewnętrznych – o symbolu **KDW**,
- 20) tereny komunikacji pieszej – o symbolu **KDP**.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych zasadach zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się zakaz lokalizowania punktów skupu, składów oraz działalności uciążliwych powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska ustalonych dla przedmiotowych terenów.

2. Zakaz lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych budynków gospodarczych na terenach oznaczonych symbolem MW.

3. Nakaz stosowania jednolitego pokrycia dachu dla budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej w odniesieniu do rodzaju pokrycia dachu oraz koloru zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Dla ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych obowiązują:

- wysokość ogrodzenia do 160 cm;
- nakaz zastosowania elementów ażurowych powyżej 60 cm od poziomu terenu co najmniej w 25% powierzchni zawartej między słupami ogrodzeniowymi.

5. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie:

- 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 6,5 m,
- 2) tablic, neonów, ekranów o obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m², nieposiadających migających efektów świetlnych.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zakaz lokalizowania działalności usługowych, produkcyjnych przekraczających standardy jakości środowiska poza teren wyznaczony dla ich realizacji.

2. Nakaz podczyszczenia i neutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w ściekach wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do odbornika.

3. Przy prowadzeniu prac budowlanych związanych z realizacją obiektów budowlanych ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez wykonanie trwałych nasypów i wykopów oraz zmiany stosunków wodnych

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obiekty zabytkowe – ochroną konserwatorską objęte zostają obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Zespół gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla prac remontowych, modernizacyjnych, związanych z rozbudową i przebudową obiektów i prac rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach uwzględnionych w ewidencji należy uzgodnić zakres prac z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę budynku, stosować tradycyjne materiały budowlane, używać kolorystyki właściwej dla historycznych obiektów. Utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny, zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku, utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, elementy instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów. Umieszczenie reklam lub innych tablic, niezwiązanych z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Obowiązuje ochrona zespołów zieleni, alei, szpalerów i nasadzeń przydrożnych. Wykaz obiektów:

- 1) Pałacyk myśliwski Towarzystwa Strzeleckiego – ul. Wojska Polskiego 10,
- 2) Budynek kręgielni – ul. Wojska Polskiego 10,
- 3) Stacja filtrów, tzw. Zamek Wodny, Park Miejski – ul. Wojska Polskiego 6,
- 4) Dom mieszkalny – ul. Wojska Polskiego 8,
- 5) Transformator – ul. Wojska Polskiego,
- 6) Dom pogrzebowy z kaplicą na cmentarzu – ul. Wałowa,
- 7) Kaplica cmentarna – ul. Wałowa,
- 8) Cmentarz komunalny – ul. Wałowa,
- 9) Dom mieszkalny – ul. Wałowa 20,

2. Strefa ochrony konserwatorskiej, której granice określono na rysunku planu. Działalność konserwatorska w strefie zmierza do zachowania i wyeksponowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie

dróg, ulic i placów, linii zabudowy, wewnątrz urbanistycznych, kompozycji zieleni) oraz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali, bryły oraz zastosowanych historycznych materiałów. Należy uzyskać uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie budowy obiektów kubaturowych oraz przebudowy, rozbudowy i rozbiórki istniejących budynków. Należy usunąć elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych.

3. Strefa obserwacji archeologicznej, tożsama ze strefą ochrony konserwatorskiej, której granice określono na rysunku planu. Przed uzyskaniem pozwolenia na prowadzenie prac ziemnych na obszarze objętym strefą należy uzyskać wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim. Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywanych robót budowlanych.

4. Stanowiska archeologiczne – w obrębie stanowiska oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich.

5. Strefa ochrony krajobrazu kulturowego obejmująca cały obszar objęty planem, której granice określono na rysunku planu. Ochronie podlega panorama miejscowości i jej dominanty architektoniczne, w której obowiązują:

- a) zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, które swą skalą mogą zakłócić lub przesłonić historyczną panoramę miejscowości wraz z jej najważniejszymi dominantami, tj.: wieża ratusza, wieża przy kościele oraz bryła kościoła św. Jerzego, wieża bramy Paczkowskiej, wieża kościoła Piotra i Pawła, pozostawienie do śmierci technicznej obiektów stanowiących takie zakłócenie,
- b) dostosowanie nowej zabudowy pod względem skali, kształtu pokrycia dachowego, kolorystyki materiałów wykończeniowych do zabudowy istniejącej (z wyłączeniem zabudowy dysharmonizującej).

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na terenach zieleni urządzonej publicznej oznaczonych symbolem ZP dopuszcza się realiza-

cję obiektów małej architektury, nośników reklamowych z zachowaniem warunków określonych w § 3 ust. 5 uchwały, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o powierzchni zabudowy do 30 m². Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

2. Na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolem KD-D, KD-L, KD-Z dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych z zachowaniem warunków określonych w § 3 ust. 5 uchwały, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o powierzchni zabudowy do 25 m² i wysokości do 4,0 m, jeżeli ich lokalizacja nie stwarza zagrożenia dla ruchu drogowego oraz jest zgodna z przepisami szczególnymi.

3. Na terenach komunikacji pieszej oznaczonych symbolem KDP ustala się zakaz realizacji obiektów małej architektury, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące 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.

1. Strefa ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, która obejmuje cały obszar objęty opracowaniem, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLSgwl 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r. wyznaczona dla całości terenu. Obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia oraz dopuszczenia wynikające z przedmiotowej decyzji.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Przy scaleniu i podziale nieruchomości ustala się:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 20% lub równoległe do granic działek sąsiednich, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady w przypadku, gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejące linie podziału i ukształtowanie terenu,
- 2) szerokość frontu działki: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej minimum 16,0 m, maksymalnie 35,0 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej minimum 10,0 m, maksymalnie 30,0 m.

2. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających (pas drogowy) minimum 8,0 m. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 6,0 m w przypadku dojazdu do nie więcej niż 3 działek budowlanych.

3. Na drogach zamkniętych dojazdowych do więcej niż 3 działek budowlanych ustala się nakaz stosowania placu manewrowego na zamknięciu drogi o wymiarach w liniach rozgraniczających min. 12,5 x 12,5 m.

4. Zasady podziału określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą:

- 1) podziału terenu dla powiększenia działki sąsiedniej,

- 2) podziału terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Linia elektroenergetyczna ze strefą techniczną wynosząca 7,0 m od osi linii elektroenergetycznej 20,0 kV oraz 15 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV. W obrębie strefy obowiązuje zakaz zabudowy oraz prowadzenia działań w sposób zagrażający prawidłowej eksploatacji sieci. W przypadku skalowania doziemnego linii elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy nie obowiązują.

2. Granica strefy sanitarnej od cmentarza wynosząca 50,0 m od granicy cmentarza. W obrębie strefy obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych oraz nakaz czerpania wody do celów socjalno-bytowych z miejskiej sieci wodociągowej.

3. Wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem W obowiązuje zakaz zabudowy w pasie terenu o szerokości min. 2,0 m. W przypadku skanalizowania rowu odstępuje się od zakazu.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa dla ruchu drogowego i prawidłowej eksploatacji drogi.

2. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z urządzeniami infrastruktury technicznej ich przebudowa będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy sieci warunków na przebudowę i zawarciu stosownej umowy o usunięciu kolizji.

3. Do urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp w celach modernizacyjnych i usunięcia awarii.

4. Dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii z wykluczeniem turbin wiatrowych umieszczonych na masztach o wysokości większej niż 35,0 m.

5. Zaopatrzenie w wodę – poprzez podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej. Właścicielowi gruntu przysługuje prawo do korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie. Nie stanowi to prawa do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganego pozwolenia wodnoprawnego.

6. Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych nastąpi do sieci kanalizacyjnej w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków dla miasta i gminy Ziębice. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków dla ścieków bytowych.

7. Kanalizacja deszczowa – zakłada się odprowadzenia ścieków wód opadowych i roztopowych do odbiorników lokalnymi systemami kanalizacyjnymi.

8. Zaopatrzenie w gaz – rozbudowa i podłączenie do sieci dystrybucyjnej powinno wynikać z warunków technicznych określonych przez dostawcę gazu i być poprzedzone analizą techniczno-ekonomiczną, z której wynikać będzie zasadność realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Energetycznego.

9. Elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej. Zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy doziemny) zostaną określone na etapie prac projektowych. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV dopuszcza się realizację stacji kontenerowej lub słupowej w zależności od charakteru sieci. Dopuszcza się lokalizację stacji w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

10. Telekomunikacja – poprzez podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

11. Gospodarka odpadami – odbywać się będzie przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych. Gospodarkę odpadami, w tym odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła wyposażonych w wysokosprawne systemy grzewcze pracujące w oparciu o paliwa ekologiczne. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii oraz paliwa stałe, przy zastosowaniu wysokosprawnych i ekologicznych systemów grzewczych.

13. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych, garażowych dla nowo projektowanych obiektów, wyznaczonych na działce, na której lokalizowana jest inwestycja:

- 1) dla budynków mieszkalnych: 1 miejsce/1 mieszkanie
- 2) dla budynków zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce /4 użytkowników,
- 3) dla budynków usługowych: 1 miejsce/ 40 m² powierzchni użytkowej, 1 miejsce/ 4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy),
- 4) dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów: 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy),
- 5) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc możliwości parkowania przyulicznego oraz na wydzielonych parkingach, lecz nie więcej niż 25% wartości bilansu.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zatem tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 20%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Teren zabudowy zagrodowej o symbolu – RM

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej, ogrodniczej, sadowniczej,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku jej braku obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m powierzchni działki,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki,
- e) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°. Przy realizacji ganku, zadaszenia, garażu dobudowanego dopuszcza się dach płaski lub spadzisty,
- dla pozostałych obiektów dopuszcza się dach płaski lub spadzisty

- f) dla dachów spadzistych obowiązuje pokrycie dachu dachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym, szarym, czarnym z dopuszczeniem pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha,
- g) ustala się zakaz wykonywania elewacji z sidingu, blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
- h) obowiązuje tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych budynków z dopuszczeniem elementów drewnianych, kamiennych, ceglanych,

3) Minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000,0 m²,

4) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu – 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN,

6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN

1) Przeznaczenie:

- a) teren o symbolu **1–10 MN, 13MN, 14MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza,
- b) teren o symbolu **11MN, 12 MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
- c) teren o symbolu **15–23 MN6** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- d) dla terenu o symbolu **21MN** dopuszcza się lokalizację obiektów dla obsługi produkcji ogrodniczej,
- e) dla terenu o symbolu **11MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN** dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej nie większej niż 200 m²,
- f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku jej braku obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny, usługowy na terenie o symbolu **1–19MN, 22MN, 23MN** – 9,0 m,
 - budynek mieszkalny, usługowy dla terenu o symbolu **20MN, 21MN** – 12,5 m,
 - budynek gospodarczy, garażowy wolno stojący – 6,5 m.
- c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – maksymalnie 18,5 m,
- d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki,
- f) geometria dachu:
 - na terenie **12MN, 13MN** dla istniejących budynków mieszkalnych obowiązuje zachowanie obecnej geometrii dachów (dach dwuspadowy) oraz jednolitego pokrycia dachu dachówką w kolorze ceglastym,
 - dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej minimum 35° maksymalnie 45°. Przy realizacji ganków, zadaszeń, budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dach płaski lub spadzisty,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski lub spadzisty,
- g) kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego – równoległy w stosunku do ustalonej obowiązującej linii zabudowy, do-

puszcza się realizację budynku o rzucie w kształcie litery L, U, T,

- h) dla dachów spadzistych obowiązuje pokrycie dachu dachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym, szarym, czarnym,
 - i) ustala się zakaz wykonywania elewacji z sidingu, blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
 - j) obowiązuje tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych budynków z dopuszczeniem elementów drewnianych, kamiennych, ceglanych,
- 3) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej 600,0 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej 300 m²,
 - 4) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu – 1MW

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej nie większej niż 200 m²,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) wysokość zabudowy – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego maksymalnie 14,5 m, dla budynku usługowego maksymalnie 9,0 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – maks. 70% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni terenu,
 - d) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty dla którego ustala się pokrycie dachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym, brązowym lub szarym,
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, zakaz wykonywania elewacji z blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu – 2MW

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszcza się przeznaczenie części lub całości budynku mieszkalnego na usługi,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 14,0 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni terenu,
 - d) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty,
 - e) dla zabytkowego budynku mieszkalnego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - f) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz lokalizacji obiektów kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

5. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu – 3MW

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 13,5 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni terenu,
 - d) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty dla którego ustala się pokrycie dachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym, brązowym lub szarym,
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz lokalizacji obiektów kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

6. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu – 4MW

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszcza się przeznaczenie części lub całości budynku na usługi,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,

- b) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni terenu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni terenu,
- d) geometria dachu – obowiązuje dach spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowej min 35° maks. 45°, dla którego ustala się pokrycie dachówką w kolorze ceglastym,
- e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz lokalizacji obiektów kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,

- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

7. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu – 5MW

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 13,5 m,
 - b) geometria dachu – obowiązuje zachowanie geometrii dachu budynku mieszkalnego, dla którego ustala się pokrycie dachówką w kolorze ceglastym,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji lukarn w połaci dachu z zachowaniem istniejących oraz dopuszczeniem okien połaciowych,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

8. Teren zabudowy usługowej o symbolu – 1U

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa usług oświatowych, sportu i rekreacji,
 - b) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 13,5 m,
 - b) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni terenu.

9. Teren zabudowy usługowej o symbolu – 2U, 9U

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 100 m²,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku re-

alizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 7,5 m,
- b) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni terenu,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni terenu.

10. Teren zabudowy usługowej o symbolu –

3U

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 1000 m²,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 11,5 m,
- b) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty
- c) pokrycie dachu spadzistego dachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglстым, szarym, brązowym,
- d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni terenu,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu.

11. Teren zabudowy usługowej o symbolu –

4U

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa usług oświatowych, sportu i rekreacji,
- b) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej oraz
- c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 18,0 m,
- b) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni terenu,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu,
- e) dla budynku zabytkowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

12. Teren zabudowy usługowej o symbolu –

5U

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa usługowa,
- b) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 13,5 m,

b) geometria dachu – obowiązują dachy spadziste, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej min. 30° maks. 50° kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglстым, brązowym lub szarym,

- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni terenu,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni terenu,
- e) dla obiektu zabytkowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

13. Teren zabudowy usługowej o symbolu –

6U

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa usługowa,
- b) dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m,
- b) geometria dachu – obowiązuje dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 48°, kryty dachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglстым, brązowym,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni terenu,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni terenu.

3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

14. Tereny zabudowy usługowej o symbolu –

7U, 8U

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa usług handlu, o powierzchni sprzedażowej do 200 m²,
- b) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 8,5 m,
- b) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty,
- c) dla dachu spadzistego obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglстым, brązowym,
- d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni terenu,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu.

15. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o symbolu – **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P**

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
 - b) na terenach o symbolu **1P, 2P, 3P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P** dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 2000 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m,
 - b) wysokość dla obiektów i urządzeń technologicznych – maksymalnie 16,0 m,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki,
 - e) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty
- 3) Zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 4000 m², z dopuszczeniem na terenie o symbolu 11P minimalnej powierzchni działki budowlanej 2000m².

16. Teren sportu i rekreacji – o symbolu **US**

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa usług sportu i rekreacji,
 - b) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,5 m,
 - b) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni terenu,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych określone w przepisach szczególnych.

17. Tereny zieleni urządzonej o symbolu – **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP**

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni publicznej
 - b) dopuszcza się lokalizację tras pieszych i rowerowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 6,5 m,
 - b) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 65% powierzchni terenu,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych określone w przepisach szczególnych.

18. Teren zieleni izolacyjnej o symbolu – **ZI**

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zwarte nasadzenia drzew i krzewów,
 - b) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych, parkingowych, place manewrowe,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni terenu,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni terenu.

19. Teren ogrodów działkowych o symbolu – **ZD**

- 1) Przeznaczenie: – ogrody działkowe służące do zaspokajania potrzeb w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodniczych, z wyłączeniem potrzeb mieszkaniowych i wykonywania działalności gospodarczej,
- 2) Dopuszcza się lokalizacje altan, obiektów gospodarczych oraz urządzeń służących do zapewnienia funkcjonowania ogrodu,
- 3) Dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 5,0 m przy dachu spadzistym, 4,0 m przy dachu płaskim,
 - b) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 65% powierzchni terenu,
- 5) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych określone w przepisach szczególnych.

20. Tereny melioracji wodnych o symbolu – **1Wm, 2Wm, 3Wm, 4Wm, 5Wm, 6Wm**

Przeznaczenie terenu – rowy melioracyjne wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami.

21. Elektroenergetyka o symbolu – **E**

Przeznaczenie – stacja transformatorowa o wysokości do 6,5 m wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji energii. Dopuszcza się lokalizację stacji w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną. Maksymalna wysokość zabudowy 6,5 m.

22. Teren cmentarza o symbolu – **ZC**

- 1) Przeznaczenie terenu – cmentarz wraz z kaplicą cmentarną i urządzeniami związanymi z jego funkcjonowaniem.
- 2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:
 - a) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza oraz poszczególne elementy tego układu, tj. historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
 - b) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,

- c) obowiązuje zachowanie muru cmentarnego,
- d) dla zabytkowej kaplicy cmentarnej obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m.

23. Teren lasów o symbolu – 1ZL

- 1) Przeznaczenie – roślinność leśna stanowiąca ważny element przyrodniczo-wypoczynkowy dla miasta Ziębice,
- 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności związane z gospodarką leśną, lokalizację wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej: budynków i budowli, dróg leśnych, parkingów leśne i urządzeń turystycznych,
- 3) Wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m.

24. Teren lasów o symbolu – 2ZL

Przeznaczenie terenu:

- 1) roślinność leśna (uprawy leśne),
- 2) dopuszcza się działalności związane z gospodarką leśną, lokalizację wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej: budynków i budowli, urządzenia melioracji wodnych, drogi leśne, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, parkingi leśne i urządzenia turystyczne.
- 3) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m.

25. Teren sadów i ogrodów o symbolu – RO

Przeznaczenie terenu: sady i ogrody z zakazem zabudowy oraz dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

26. Tereny rolnicze o symbolu – R

Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne stanowiące system terenów otwartych dla miasta Ziębice,
- b) ustala się zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

27. Tereny rolnicze do zalesienia o symbolu – 1RL, 2RL, 3RL, 4RL

Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne przeznaczone do zalesienia,
- b) ustala się zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej: budynków i budowli, urządzenia melioracji wodnych, drogi leśne, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, parkingi leśne i urządzenia turystyczne.
- c) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m.

28. Teren garaży o symbolu – KG

- 1) Przeznaczenie terenu:

- a) budynki gospodarcze i garażowe,

- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 4,5 m,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni terenu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 55% powierzchni terenu.

29. Tereny komunikacji pieszej o symbolu – 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP

Przeznaczenie:

- a) trasy piesze i rowerowe, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

30. Tereny dróg wewnętrznych o symbolu – 1KDW, 2KDW, 3KDW

Przeznaczenie:

- a) droga wewnętrzna: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

31. Tereny dróg publicznych o symbolu – 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D

Przeznaczenie: ulica klasy „D” dojazdowa: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

32. Tereny dróg publicznych o symbolu – KD-L

Przeznaczenie – droga klasy „L” lokalna: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

33. Tereny dróg publicznych o symbolu – KD-Z

Przeznaczenie – droga powiatowa klasy „Z” zbiorcza: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4**Przepisy końcowe**

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.

§ 15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Marian Domagała

**Załącznik nr 2 do uchwały nr V/27/
/2011 Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 3 marca 2011 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z ze zmianami) Rada Miejska w Ziębicach rozstrzyga, co następuje:

Wnoszący uwagę:

Mirośław Wiśniewski zam. ul. Sportowa 2, Ziębice, Lucjan Wiśniewski zam. ul. Sportowa 20, Ziębice, Dominika Wiśniewska zam. ul. Sportowa 20, Ziębice, Wanda Kubicka zam. ul. Sportowa 14/3, Ziębice, Jerzy Wierzbiński zam. ul. Sportowa 8/3, Ziębice, Wincenty Joszko zam. ul. Sportowa 10/3, Ziębice, Andrzej Łaba, zam. ul. Sportowa 10/4, Adam Lizak zam. ul. Sportowa 7/1, Ziębice, Alicja Kopczyńska zam. ul. Sportowa 20, Ziębice.

Treść uwagi

Miasto Ziębice w Obrębie Wschód a zwłaszcza teren u wylotu dróg na Wrocław oraz Grodków od dawna, a także w chwili obecnej, jest terenem rolniczym o przewadze zieleni z niską zabudową. Charakteru tej części miejscowości nie zmieniły rozwijające się w ostatnich latach inwestycje w budownictwo jednorodzinne terenów ulic Witosa, Lompy itp. W przeciwieństwie do Obrębu Zachodniego miejscowości na terenach wschodnich nigdy nie istniał żaden zakład przemysłowy (za wyjątkiem nieistniejącej już rzeźni przy ul. Sportowej), ograniczona była również budowa obiektów magazynowych. Mając powyższe na uwadze uważam za błędne planowanie w miejscowym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego części miasta oznaczonego lit. B terenów przeznaczonych pod budowę obiektów produkcyjnych składów i magazynów. Jest to sprzeczne z naturalnym urbanistycznym rozwojem miasta i nie uwzględnia interesów mieszkańców, zwłaszcza mieszkających na terenach zabudowy jednorodzinnej. Ewentualne bliskie sąsiedztwo obiektów produkcyjnych wpłynie negatywnie na warunki życia mieszkańców, a także na cały układ urbanistyczny miasta. Należy również wziąć pod uwagę, że teren wzdłuż ulicy Sportowej, zwłaszcza tuż przy granicy miasta, posiada znaczne walory krajobrazowe, co uwidacznia także bliskie sąsiedztwo lasu. Reasumując tereny położone w obrębie Wschód powinny być przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z historycznym rozwojem miasta pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a nie pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Tereny oznaczone symbolami P-1 oraz P-2 powinny być przeznaczone w planie zagospodarowania pod zabudowę jednorodziną wolno stojącą i bliźniaczą ewentualnie pod zabudowę budynków wielorodzinnych z uwagi na bliskie usytuowanie osiedli jednorodzinnych i duże walory krajobrazowe i naturalne tych terenów. Usytuowanie obiektów produkcyjnych ewent. magazynowych na tych terenach będzie sprzeczne z interesem zamieszkałych w okolicach mieszkańców.

Teren oznaczony symbolem R jako teren rolniczy – zwłaszcza w sąsiedztwie stadionu sportowego – od strony ul. Wojska Polskiego nie ma żadnego uzasadnienia jako w teren rolniczy w przyszłości, ponieważ usytuowany jest praktycznie niedaleko centrum miasta tuż przy dość dużym obiekcie sportowym. Teren ten powinien być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jedno- lub wielorodzinną lub też pod zabudowę obiektów przemysłowych. Celem planu jest uporządkowanie ładu przestrzennego w mieście w sposób przyjazny dla mieszkańców oraz usprawnić procesy decyzyjne przy uzyskiwaniu pozwoleń na budowę. Z drugiej strony plan zagospodarowania przestrzennego powinien uwzględniać przyszłe kierunki rozwoju urbanistycznego miasta przy uwzględnieniu kierunków rozwoju już istniejących. Usytuowanie terenów produkcyjnych na terenie dzielnicy miasta tradycyjnie rolniczej, o dużych walorach krajobrazowych gdzie od dłuższego czasu rozwija się budownictwo jednorodzinne jest nie tylko sprzeczne z interesem okolicznych mieszkańców, ale też ze zdrowym rozsądkiem.

Rozpatrzenie uwagi

Uwagi nieuwzględnione.

Uzasadnienie

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P1 i P2 zostały przeznaczone pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem R zgodnie z ustaleniami studium zostały przeznaczone jako tereny rolnicze oraz tereny lasów i zalesień.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr V/27/
/2011 Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 3 marca 2011 r.**

Rozstrzygnięcie

w sprawie sposobu, realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

§ 1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- 1) sieć wodociągowa,
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej,
- 3) sieć kanalizacji deszczowej,

- 4) gminne drogi publiczne wraz z oświetleniem,
- 5) tereny komunikacji pieszej.

§ 2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Ziębice, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz strategią gminy Ziębice.

2071

UCHWAŁA NR V/28/2011 RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH

z dnia 3 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zmianami) oraz uchwały nr XLI/279/2006 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice Rada Miejska w Ziębicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres regulacji

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Ziębicach nr XXXII/231/01 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami: nr XX/115/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r., nr XX/116/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r., nr XXIII/157/08 z dnia 18 lipca 2008 r., nr XXVI/174/08 z dnia 14 listopada 2008 r., nr XLVIII/306/2010 z dnia 30 września 2010 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice obejmującego obszar zawarty między ulicami: **Gliwicką, Wałową, Przemysłową, Otmuchowską a granicą administracyjną miasta Ziębice (z wyłączeniem ulic Gliwickiej, Wałowej, Przemysłowej)**

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1 : 2000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,8 m. Nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linie posadowienia najdalej wysuniętej krawędzi ściany zewnętrznej elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego lub linię styczną do najdalej krawędzi ściany zewnętrznej elewacji frontowej przedmiotowego budynku, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,6 m, balkonów, wykuszy, galerii, werand, tarasów, pochylni, ramp lub schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,5 m. Jest to również nieprzekraczalna linia zabudowy dla innych