

UCHWAŁA NR XXVII/180/08
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH
z dnia 14 Listopada 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach części wsi Raczyce – część działki nr 81

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą : Nr XVI / 81 / 07 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 22 listopada 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach części wsi Raczyce – część działki nr 81

Rada Miejska w Ziębicach
po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
podejmuje następującą uchwałę:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- § 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ziębice obejmujący obszar w Raczycach jak na załączniku graficznym.
- § 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
- 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
- § 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
 - 2) przepisy szczególne lub odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
 - 3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,
 - 4) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe,
 - 5) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem lub symbolem i numerem,
 - 6) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód, są to również wszystkie rodzaje działalności, których prowadzenie powoduje oddziaływanie na nieruchomości przyległe do nieruchomości, na której terenie działalność jest prowadzona,
 - 7) usługi (bez określonego zakresu) – działalność z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, administracji itp; których funkcjonowanie nie wpłynie negatywnie na warunki zamieszkania w obiektach i na terenach przyległych,
 - 8) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności – lokalizacja budynku jednorodzinnego zawierającego nie więcej niż 2 mieszkania lub jedno mieszkanie i jeden lokal usługowy, także zespół takich budynków,
 - 9) pojęcia niezdefiniowane w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w rozumieniu potocznym, jeśli brak jest dla nich uregulowań prawnych.
- § 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) oznaczenia określające przeznaczenie terenów,

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulatyczny lub informacyjny dla oznaczeń wynikających z odrębnych przepisów:
- 1) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
 - 2) linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia ze strefą techniczną.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru w granicach planu oraz obszarów funkcjonalnych

- § 5.1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania i określono symbolem literowym, których funkcje określono poniżej:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności – MN,
 - 2) teren zabudowy usługowej zakresu obsługi turystyki – UM,
 - 3) teren rolny z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej – R
 - 4) tereny komunikacji – KD, w tym:
 - KDD – ulica dojazdowa,
 - KDW – droga wewnętrzna.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe określone zestawem liter, poza tym określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia - w dalszej części uchwały,
3. Przedmiotowe obszary mogą być w całości przeznaczone na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo także na cele przeznaczenia dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały,
- § 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) Ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:
 - a) układ przestrzenny wsi w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju jednostek osadniczych,
 - b) hierarchiczny układ komunikacyjny, zapewniający właściwą dostępność terenów przeznaczonych na zainwestowanie przy równoczesnej segregacji ruchu;
 - c) ciągi zabudowy lokalizowanej, szczególnie wzdłuż ulic i dróg publicznych;
 - d) formy zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 2) Ochrony wymagają istniejące grupy zieleni, aleje i szpalery drzew towarzyszące zabudowie oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - 3) Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3.
- § 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na całym obszarze planu miejscowego inwestor przed przystąpieniem do robót ziemnych zobowiązany jest do:
- a) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) każdorazowo przed podjęciem robót ziemnych inwestor ma obowiązek powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o tym fakcie.
- § 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów gómiczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ze względu na ich brak w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą nie wprowadza się szczególnych zapisów:
- § 9. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu w obszarze zabudowy zwartej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, ciągów pieszo – rowerowych i dróg wewnętrznych, z poszanowaniem istniejących granic i podziałów,
 - 2) w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi komunikacji, należy je prowadzić równoległe do granic działek, w pasie terenu wolnym od zabudowy oraz innego uzbrojenia,
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego,
 - 5) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, UM i R dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia związanych z obsługą tych obszarów,

- 6) dla realizacji urządzeń, o których mowa w pkt. 5, które służą więcej niż jednemu odbiorcy dopuszcza się wydzielenia niezbędnych działek, w takim przypadku należy zapewnić dojazd do działek z dróg publicznych w formie drogi wewnętrznej lub organizacji zabudowy umożliwiającej świadczenie służebności dojazdu;
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, poprzez realizację sieci rozdzielczej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1,
 - 2) projektowana sieć rozdzielcza winna zapewniać ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie p-poż,
 - 3) do czasu realizacji inwestycji gminnej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody,
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
- 1) docelowo należy projektować odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - 2) na obszarach nie wyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzenia ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi,
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego i planowanego systemu sieci kanalizacji deszczowej, oraz do rowów melioracyjnych znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora rowów,
 - 2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania,
 - 3) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci i urządzeń melioracji szczegółowych, należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą sposób jej przebudowy,
 - 4) zarurowanie lub przełożenie melioracyjnych rowów otwartych kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora rowów;
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - 2) budowę rozdzielczej sieci gazowej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1,
 - 3) wykorzystanie gazu do celów grzewczych,
 - 4) strefy ograniczonego użytkowania w sąsiedztwie sieci i urządzeń gazowych zgodnie z przepisami szczególnymi;
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) dostawę energii elektroenergetycznej z istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu,
 - 3) powiązanie linii energetycznych, o których mowa w pkt. 2 z istniejącą siecią energetyczną,
 - 4) możliwość wykorzystania energii elektrycznej do celów grzewczych.
 - 5) rozbudowa i przebudowa sieci ee wyłącznie w postaci kabli doziemnych, obowiązuje zakaz realizacji linii napowietrznych,
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na gaz, energię elektryczną, paliwa płynne i stałe o niskiej zawartości siarki oraz odnawialne źródła energii a także drewna i jego pochodnych,
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) budowę sieci telekomunikacyjnej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1,
 - 2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
9. W zakresie urządzeń i instalacji telefonii komórkowej obowiązuje zakaz lokalizacji masztów antenowych na całym obszarze objętym uchwałą,
10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
- § 10. Nie określa się zasad w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia dla kategorii użytkowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, UM, R i KD,

11. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
- 1) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej MN dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu handlu, obsługi ludności i przedsiębiorstw, kultury oraz opieki zdrowotnej z wyjątkiem szpitali,
 - 2) w przypadku wprowadzania usług jako dopuszczalnego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków,
 - 3) ustala się linie zabudowy od granic terenów:
 - a) dróg wewnętrznych W – nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczających
 - b) pozostałe jak na rysunku planu
 - 4) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 15% powierzchni działek a budynków mieszkalno – usługowych 25 % powierzchni działek,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni działek,
 - 6) budynki mieszkalne lub mieszkalno – usługowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - 7) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 5,5 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10,0 m,
 - 8) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) kalenicowe - dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci w przedziale od 37 - 45°,
 - b) kalenicowe - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne z ewentualnymi naczółkami, o nachyleniu połaci w przedziale od 37 - 45°,
 - c) mansardowe,
 - 9) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachów na budynku mieszkalnym,
 - 10) na wszystkich wydzielonych działkach przylegających do drogi dojazdowej należy objekty sytuować dłuższym bokiem i zasadniczą kalenicą równoległą do tej drogi, na pozostałych działkach równoległą do wyznaczonych linii zabudowy,
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) wydzielane działki są przeznaczone na lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - 2) szerokość frontów działek przeznaczonych na zabudowę w układzie wolnostojącym nie powinna być mniejsza niż 22 m,
 - 3) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - 4) dopuszcza się scalanie i wtórny podział gruntów,
 - 5) dla działek położonych przy drogach KDD i wydzielanych dróg wewnętrznych kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na $90^{\circ} \pm 5^{\circ}$,
3. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług w obrębie terenu inwestycji.

§ 12. 1. Dla terenów zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem UM ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów z terenami ulic i dróg:
 - a) dojazdowych kategorii D – w odległości 6 m,
 - b) wewnętrznych – w odległości 4 m,
- 2) powierzchnie zabudowy budynków usługowych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek,
- 3) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów oraz poszczególnych działek nie może być mniejszy niż 0,25,
- 4) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 5,5 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10,0 m,
- 5) w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków, których część stanowią objekty usługowe ustala się obowiązek zachowania jednolitej formy dachu dla całych obiektów,

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - 2) dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zabudowanych jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic, powiększenie działek sąsiednich lub zniesienie współwłasności,
 - 3) nie określa się wymagań w zakresie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogi.
3. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 13.1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się następujące zasady w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obsługę komunikacyjną zagrody należy zapewnić z drogi wewnętrznej KDW, z wyeliminowaniem możliwości bezpośrednich zjazdów z dróg wyższych kategorii,
 - 2) dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych,
 - 3) ustala się ochronę istniejącej zieleni śródpolnej,
 - 4) dopuszcza się wydzielanie śródpolnych dróg transportu rolniczego,
 - 5) dopuszcza się zabudowę siedliskową, związaną z prowadzonym gospodarstwem rolnym, przy uwzględnieniu warunków, o których mowa w dalszej części.
2. ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
- 1) w przypadku zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych związanych z rolnictwem,
 - 2) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków,
 - 3) ustala się linie zabudowy od granic terenów z terenami ulic i dróg:
 - a) dojazdowych kategorii D - nieprzekraczalne w odległości 6 m,
 - b) wewnętrznych W - nieprzekraczalne w odległości 4 m,
 - 4) budynki mieszkalne lub mieszkalno – usługowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - 5) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 5,5 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10,0 m,
 - 6) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) kalenicowe - dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci w przedziale od 37 - 45°,
 - b) kalenicowe - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne z ewentualnymi naczółkami, o nachyleniu połaci w przedziale od 37 - 45°,
 - c) mansardowe,
 - 7) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - 2) dopuszcza się scalanie i wtórny podział gruntów,
 - 3) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala,

§ 14. 1. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD i KDW ustala się następujące zasady w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 2) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających obiektów małej architektury, reklam, urządzeń technicznych oraz zieleni, na warunkach określonych przez zarządcę,
 - 4) dopuszczalne parametry reklam wolnostojących określi zarządca drogi.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD oraz wydzielanych dróg wewnętrznych KDW ustala się następujące zasady w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) szerokości w liniach rozgraniczających dróg i ulic:
 - a) klasy D – szerokość minimalna 10,0 m,

- b) drogi wewnętrzne W - szerokość co najmniej 10,0 m,
- 2) drogi wewnętrzne mogą być zaliczone do kategorii dróg gminnych w trybie odrębnej uchwały; w takim przypadku do tych dróg odnoszą się ustalenia planu odpowiadające określonej kategorii technicznej,
 - 3) dopuszcza się realizację zatok postojowych,
 - 4) w liniach rozgraniczających ulic i dróg wewnętrznych należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej,

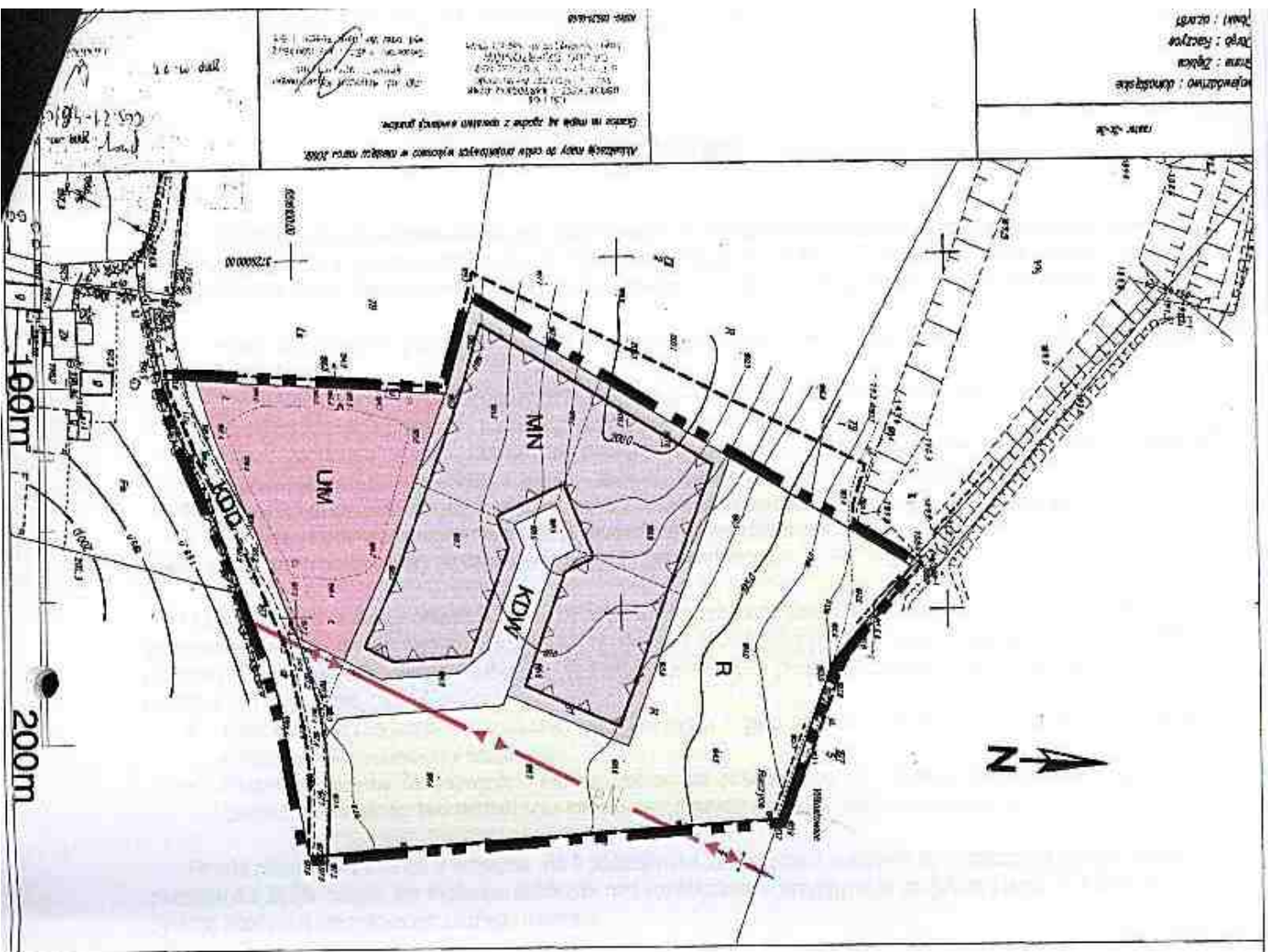
Rozdział 4 Przepisy końcowe

- § 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD w wysokości 0%,
 - 2) dla pozostałych terenów w wysokości 15%.
- § 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.
- § 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Janusz Sobol

wyrys ze studium...



MIEJSKI PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZYNNEGO W MIEJSCOWOŚCI RACZYCE
 strona 1 : 1 (1000)
 NR. XXVIII/2008
 z dnia 14 kwietnia 2008 r.

dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego

R	TEREN ZAGOSPODAROWANIA WSIADACZEGO
MN	TEREN ZAGOSPODAROWANIA WSIADACZEGO
UM	TEREN ZAGOSPODAROWANIA WSIADACZEGO
KDW	TEREN ZAGOSPODAROWANIA WSIADACZEGO
KDD	TEREN ZAGOSPODAROWANIA WSIADACZEGO
KOW	TEREN ZAGOSPODAROWANIA WSIADACZEGO

dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego

dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego

dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego



URB - BIS sc
 ul. Słowackiego 10
 25-100 Radom
 tel. 22 25 10 100
 fax 22 25 10 101
 e-mail: urb@urb-bis.pl

UZASADNIENIE

Przedstawiany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 81 w obrębie wsi Raczyce został sporządzony w oparciu o uchwałę nr XVI/81/07 Rady Miejskiej w Ziębicach przyjętą w dniu 22 listopada 2007r. Obszar opracowania o łącznej powierzchni ok. 2 ha zlokalizowany jest we wschodniej części wsi.

Przed rozpoczęciem prac teren w granicach opracowania planu został objęty szeregiem szczegółowych analiz i ocen, m.in. z zakresu:

1. Elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego – wykonano tzw. opracowanie ekofizjograficzne.
2. Struktury władania gruntami i stanu zagospodarowania terenu.
3. Oceny zgodności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z przewidywanymi rozwiązaniami w planie – spójność rozwiązań planistycznych ze studium.
4. Realizacji celów publicznych z zakresu zadań marszałka województwa i wojewody dolnośląskiego.
5. Pokrycia terenu stosownymi materiałami geodezyjno-kartograficznymi.

Wyniki analiz i ocen przemawiały za celowością podjęcia prac nad mpzp.

Ustalenia projektu planu określają m.in. wymagania dla projektowanego zagospodarowania terenu w kontekście zabezpieczenia zrównoważonego rozwoju terenu i zgodności z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W trakcie opracowania planu sporządzono niżej wymienione prognozy z następującymi wynikami:

- Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń mpzp – jego ustalenia do minimum ograniczają negatywne oddziaływanie na elementy środowiska.
- Prognozę skutków finansowych – Gmina Ziębice nie poniesie żadnych skutków finansowych związanych z budową infrastruktury technicznej oraz transformacją terenu objętego miejscowym planem.

Projekt planu w terminie od 9 września do 9 października 2008r został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 9 października 2008r odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W trakcie trwania dyskusji publicznej nie zgłoszono żadnego wniosku.

W związku z wyczerpaniem się toku formalno-prawnego sporządzenia mpzp z zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzam, iż przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu przez Wysoką Radę.

Burmistrz

BURMISTRZ
dr Antoni Herbowski

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 /Dz.U. z 2003r nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami / Rada Miejska w Ziębicach rozstrzyga co następuje:

§ 1.

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu za środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2003r nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami, art. 7 ust.1 pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym /jednolity tekst Dz.U. z 2001r nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami/ i art. 184 ust.2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r o finansach publicznych /jednolity tekst Dz.U. z 2005r nr 249 poz. 2104 z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska w Ziębicach rozstrzyga co następuje:

§ 1.

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

BURMISTRZ

dr Antoni Mierbowski