

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 2001r., 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 I 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 XXVII/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 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^o,
 - 7) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12^o do 45^o, jeżeli przepisy szczególne 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 II 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) tereny zabudowy zagrodowej – o symbolu **RM**,
 - 4) tereny zabudowy usługowej – o symbolu **U**,
 - 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – o symbolu **P**,
 - 6) tereny rolnicze – o symbolu **R**,
 - 7) tereny zieleni urządzonej – o symbolu **ZP**,
 - 8) teren cmentarza – o symbolu **ZC**,
 - 9) tereny lasów – o symbolu **ZL**,
 - 10) tereny melioracji wodnych – o symbolu **Wm**,
 - 11) elektroenergetyka – o symbolu **E**,
 - 12) wodociągi – o symbolu **W**,
 - 13) tereny dróg publicznych – o symbolu **KD-D, KD-Z**
 - 14) tereny dróg wewnętrznych - o symbolu **KDW**,
 - 15) 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 ład 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 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.
- 3 Dla ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych obowiązuje:
- wysokość ogrodzenia do 160 cm;

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

4. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie:

- 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 6,0 m,
- 2) tablic, neonów, ekranów o obrysie zewnętrznym nie większym niż 4m², nie posiadających 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 podczyszczania i zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w ściekach wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do odbiornika.
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 - cmentarz żydowski - Nr rej. 1024/Wł z dnia 10.09.1984 r. wpisany do rejestru zabytków objęty rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów szczególnych. Obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytku. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. Obiekty zabytkowe - ochroną konserwatorską objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Zasób 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) Zajazd tzw. zajazd Hartmana – Mała 1,
- 2) Urząd Skarbowy, ob. Szkoła Podstawowa i Ośrodek Szkolno Wychowawczy – pl. Wolności 1,
- 3) Oficyna gospodarcza – pl. Wolności 1,
- 4) Dom mieszkalny - pl. Wolności 2,
- 5) Dom mieszkalny – Górna 7,
- 6) Dom mieszkalny – Mickiewicza 1,
- 7) Dom mieszkalny – Mickiewicza 2,
- 8) Dom mieszkalny – Mickiewicza 4,
- 9) Dom mieszkalny – Mickiewicza 6,
- 10) Dom mieszkalny – Mickiewicza 8,
- 11) Dom mieszkalny – Mickiewicza 9,

- 12) Dom mieszkalny – Mickiewicza 10,
- 13) Dom mieszkalny – Mickiewicza 12,
- 14) Dom mieszkalny – Mickiewicza 14,
- 15) Dom mieszkalny – Mickiewicza 16,
- 16) Dom mieszkalny – Mickiewicza 18,
- 17) Dom mieszkalny – Mickiewicza 18a,
- 18) dom mieszkalny – Wałowa 4,
- 19) dom mieszkalny – Wałowa 10,
- 20) dom mieszkalny – Wałowa 12,
- 21) zajazd, ob. dom mieszkalny – Przemysłowa 6,
- 22) dom mieszkalny – Przemysłowa 5,
- 23) dom mieszkalny – Przemysłowa 11,
- 24) dom mieszkalny – Przemysłowa 13,
- 25) dom mieszkalny – Przemysłowa 15,
- 26) dom mieszkalny – Przemysłowa 17,
- 27) dom mieszkalny – Przemysłowa 29,
- 28) dom mieszkalny – Przemysłowa 33,
- 29) dom mieszkalny – Przemysłowa 35,
- 30) dom mieszkalny – Przemysłowa 37,

3. 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
4. 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 nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywanych robót budowlanych.
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. 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 nie wymagających 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

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

1. Na terenach zieleni urządzonej, publicznej oznaczonych symbolem ZP dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych z zachowaniem warunków określonych w §3 ust.4 uchwały, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o powierzchni zabudowy do 30m². Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu.
2. Na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolem KD-D, KD-Z dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych z zachowaniem warunków określonych w §3 ust.4 uchwały, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o powierzchni zabudowy do 25m² i wysokości do 4,0m, 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.

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

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

- 1 Przy scaleniu i podziale nieruchomości ustala się:
 - 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90^o 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 wolnostojącej minimum 16,0m, maksymalnie 35,0m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej minimum 10,0m, maksymalnie 30,0m.
- 2 Szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających (pas drogowy) minimum 8,0 m. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 6,0m 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 7,0m od osi linii elektroenergetycznej 20,0kV. 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 Wzdłuż górnych krawędzi terenów wód śródlądowych obowiązuje zakaz zabudowy w pasie terenu o szerokości min. 3,0 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 35,0m.
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 20/0,4kV dopuszcza się realizację stacji kontenerowej lub słupowej w zależności od charakteru sieci. Dopuszcza się lokalizację stacji w odległości 1,5m 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: 1miejsce/ 40m² 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 III Ustalenia szczegółowe

§13. 1 Tereny zabudowy zagrodowej o symbolu **1RM- 18RM**.

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- c) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 100 m²,
- d) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej, ogrodniczej, sadowniczej,
- e) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz 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 - na terenach o symbolu **1-7RM, 14-18RM** maksymalnie 9,5 m, na terenach o symbolu **8-13RM**, maksymalnie 12,5 m
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki,
- e) geometria dachu:
 - w przypadku rozbudowy, przebudowy (z wykluczeniem nadbudowy) budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego,
 - dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 38^o maks. 45^o,
 - 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,
- 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 1000,0m²,

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

2 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu - 1MN –13MN, 15MN- 53 MN.

1) Przeznaczenie:

- a) teren o symbolu **1MN – 7MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,
- b) teren o symbolu **8MN-13MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- c) teren o symbolu **15 MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
- d) teren o symbolu **16MN – 18MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza,
- e) teren o symbolu **19MN - 31MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem przeznaczenia części lub całości budynku na usługi,
- f) teren o symbolu **32MN – 41MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,
- g) teren o symbolu **42MN - 44MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- h) teren o symbolu **45MN, 46MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
- i) teren o symbolu **47MN - 49MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza,
- j) teren o symbolu **50MN – 52MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
- k) dopuszcza się lokalizację lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garażowych,
- l) 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) 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 mieszkaniowej :
 - na terenie o symbolu **1-7MN, 12MN, 13MN, 15-18 MN** maksymalnie 9,0 m,
 - na terenie o symbolu **8-11MN, 19-31MN** maksymalnie 12,5 m,
 - na terenie o symbolu **32 – 41 MN, 44-47MN** maksymalnie 9,5 m,
 - na terenie o symbolu **42MN, 43MN, 48,MN, 49MN** maksymalnie 12,5 m,
 - na terenie o symbolu **50-52 MN** maksymalnie 9,0 m.
- c) wysokość budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących- maksymalnie 6,5 m
- d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki,
- f) geometria dachu:
 - przy realizacji ganków, zadaszeń, budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dach płaski lub spadzisty,
 - w przypadku rozbudowy, przebudowy budynku istniejącego (z wykluczeniem nadbudowy) dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowej oraz pokrycia jak dla budynku rozbudowywanego,
 - na terenie o symbolu **1-7MN** dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych minimum 35° maksymalnie 45° ,
 - na terenie o symbolu **8-11MN, 16MN** dla budynków mieszkalnych obowiązuje dach płaski, z prawem zmiany na spadzisty dwu lub wielospadowy,
 - na terenie o symbolu **12MN, 13MN** dla budynków mieszkalnych dopuszcza się dach płaski lub spadzisty (dwu lub wielospadowy), symetryczny dla którego obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 45° ,
 - na terenie o symbolu **15MN** dla budynków mieszkalnych obowiązuje dach dwuspadowy, symetryczny dla którego obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 45° ,

- na terenie o symbolu **17MN, 18MN** dla istniejących budynków mieszkalnych obowiązuje zachowanie obecnej geometrii dachu dwuspadowego oraz jednolitego pokrycia dachu. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 45° ,
 - na terenie o symbolu **19-43MN** dla budynku mieszkalnego obowiązuje dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 45° ,
 - na terenie o symbolu **44MN** dla budynku mieszkalnego obowiązuje dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 45° ,
 - na terenie o symbolu **45MN, 46MN** dla istniejących budynków mieszkalnych obowiązuje zachowanie geometrii dachu dwuspadowego, dla nowej zabudowy mieszkaniowej obowiązuje dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 45° ,
 - na terenie o symbolu **47MN** dla budynku mieszkalnego obowiązuje dach dwu lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowej min. 30° maks. 45° ,
 - na terenie o symbolu **48MN, 49MN** dla budynku mieszkalnego obowiązuje dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 45° ,
 - na terenie o symbolu **50-51MN** dla budynku mieszkalnego obowiązuje dach dwu lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 45° ,
- g) dla dachów spadzistych obowiązuje pokrycie dachu dachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym, szarym, czarnym,
- h) obowiązuje tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych budynków z dopuszczeniem elementów drewnianych, kamiennych, ceglanych,
- i) ustala się zakaz wykonywania elewacji z sidingu, blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) Minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej $600,0m^2$, w zabudowie bliźniaczej $300m^2$, w zabudowie szeregowej $250m^2$,
- 4) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu - **14MN**.

- 1) Przeznaczenie:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej, ogrodniczej sadowniczej,
 - 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) linia zabudowy – obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) wysokość zabudowy:
 - do kalenicy dachu maksymalnie 12,5 m,
 - do okapu dachu maksymalnie 8,0m,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki,
 - e) geometria dachu:
 - przy realizacji ganków, zadaszeń, budynków gospodarczych, garażowych, obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej, ogrodniczej, sadowniczej dopuszcza się dach płaski lub spadzisty,

- dla budynku mieszkalnego dopuszcza się dach płaski lub spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych minimum 30° maksymalnie 45° ,
 - f) dla dachów spadzistych obowiązuje pokrycie dachu dachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglasy szarym, czarnym,
- 3) Minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej $600,0\text{m}^2$,
- 4) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW**
- 1) Przeznaczenie:
- a) teren o symbolu **1-4 MW** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem przeznaczenia części lub całości budynku na usługi,
 - b) teren o symbolu **5-12MW** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) teren o symbolu **13MW** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz socjalna dla zaspokajania potrzeb społeczności lokalnej,
 - d) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków garażowych o ujednoliconej formie architektonicznej,
 - e) 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) 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 mieszkaniowej:
 - na terenie o symbolu **1-3 MW, 5-13MW** maksymalnie 14,5 m,
 - na terenie o symbolu **4MW** maksymalnie 12,5 m,
 - c) wysokość dla budynków garażowych maksymalnie 4,5m
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 80% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki,
 - f) geometria dachu:
 - dla budynków garażowych dopuszcza się dach płaski lub spadzisty,
 - w przypadku rozbudowy, przebudowy budynku istniejącego (z wykluczeniem nadbudowy) dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowej oraz pokrycia jak dla budynku rozbudowywanego,
 - na terenie o symbolu **1MW** dla budynku mieszkalnego, usługowego dopuszcza się dach płaski lub spadzisty,
 - na terenie o symbolu **2MW** dla budynku mieszkalnego obowiązuje zachowanie geometrii dachu wielospadowego,
 - na terenie o symbolu **3-8 MW, 10-12MW** dla budynku mieszkalnego obowiązuje dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 50° ,
 - na terenie o symbolu **9MW, 13MW** obowiązuje dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 45° ,
- 3) Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, zakaz wykonywania elewacji z blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,

- 4) Dla dachów spadzistych ustala się pokrycie dachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze w kolorze ceglстым, brązowym, szarym,
- 5) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

5 Tereny zabudowy usługowej o symbolu U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9.

1) Przeznaczenie:

- a) teren o symbolu **1U** zabudowa usługowa,
- b) teren o symbolu **2U** zabudowa usługowa z dopuszczeniem adaptacji budynku na cele mieszkalne,
- c) teren o symbolu **3U** zabudowa usługowa,
- d) teren o symbolu **4U** zabudowa usług oświatowych z dopuszczeniem realizacji usług sportu i rekreacji,
- e) teren o symbolu **5U** zabudowa usługowa,
- f) teren o symbolu **6U** zabudowa usługowa z dopuszczeniem składów i magazynów,
- g) teren o symbolu **7U** zabudowa usługowa,
- h) teren o symbolu **8U** zabudowa usługowa,
- i) teren o symbolu **9U** zabudowa usługowa z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- j) dla terenu o symbolu **U1, U7** dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 400 m², dla pozostałych terenów do 250 m²,
- k) 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) wysokość zabudowy:

- na terenie o symbolu **1U** maksymalnie 9,0 m,
- na terenie o symbolu **2U, 3U** maksymalnie 12,5 m,
- na terenie o symbolu **4U** maksymalnie 14,5 m,
- na terenie o symbolu **5U, 6U, 7U** maksymalnie 12,5 m,
- na terenie o symbolu **8U, 9U** maksymalnie 9,0 m,

b) geometria dachu:

- na terenie o symbolu **1U** dopuszcza się dach płaski lub spadzisty,
- na terenie o symbolu **2U, 3U** obowiązują dachy spadziste, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 45° kryte dachówką w kolorze ceglстым szarym, czarnym,
- na terenie o symbolu **4U, 5U, 6U, 7U** obowiązują dachy spadziste (dwu lub wielospadowe), symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 45°, kryte dachówką lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglстым, szarym, czarnym,
- na terenie o symbolu **U8** w przypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejącego budynku oraz realizacji nowej zabudowy obowiązuje dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej min. 30° maks. 50°, kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglстым, szarym, czarnym,
- na terenie o symbolu **U9** obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 45°, kryte dachówką w kolorze ceglстым, szarym, czarnym,
- dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste,

c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni terenu,

d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni terenu,

6 Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o symbolu – P

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 1000 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,5 m,
 - b) wysokość dla obiektów i urządzeń technologicznych – maksymalnie 16,0 m,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni terenu,
 - e) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty

7. Tereny zieleni urządzonej o symbolu – 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP

- 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.

8. Tereny melioracji wodnych o symbolu - 1Wm, 2Wm

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

9. Elektroenergetyka o symbolu - E

Przeznaczenie – stacja transformatorowa wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji energii. Wysokość zabudowy maksymalnie 6,5 m,

10. Wodociągi o symbolu - W

Przeznaczenie – ujęcie wód podziemnych, obiekty i urządzenia służące do eksploatacji, przesyłania, uzdatniania wody. Na terenie objętym ochroną ujęcia wody obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych. Maksymalna wysokość zabudowy 12,0m.

11. Cmentarz o symbolu - ZC

- 1) Przeznaczenie terenu – cmentarz nieczynny,
- 2) Obiekt objęty ścisłą ochroną konserwatorską. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza oraz poszczególne elementy tego układu tj. historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń, obowiązuje zachowanie muru cmentarnego.

12. Tereny lasów o symbolu - 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL.

Przeznaczenie:

- 1) roślinność leśna (uprawy leśne),
- 2) dopuszcza się działalności związane z gospodarką leśną, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, drogi leśne, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, parkingi leśne i urządzenia turystyczne,
- 3) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,5 m.

13. Tereny rolnicze o symbolu – 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R

1) Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne z możliwością zabudowy wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- b) dopuszcza się budynki inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

- a) linia zabudowy - 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,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki,
- e) geometria dachu – dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 40° maks. 50°,
- f) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się dach spadzisty.
- g) należy stosować pokrycie dachowe z dachówki lub materiałów o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Dopuszcza się stosowanie pokrycia z materiałów naturalnych: łupek, strzecha.

14. Tereny rolnicze o symbolu – 7R, 8R, 9R, 10R.

Przeznaczenie terenu:

- a) grunty rolne z zakazem zabudowy,
- b) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej.

15. Tereny komunikacji pieszej i rowerowej o symbolu - 1KDP – 6KDP

Przeznaczenie:

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

16. Tereny dróg wewnętrznych o symbolu - 1KDW - 4KDW

Przeznaczenie:

- a) droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej

17. **Tereny dróg publicznych o symbolu - 1KD-D - 34KD-D**

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

18. **Tereny dróg publicznych o symbolu - 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z**

Przeznaczenie - droga klasy "Z"- zbiorcza: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział IV
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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr inż. Marian Domagała

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:

Beata Szczęszek ul. Dębowa 2, 57-220 Ziębice.

Treść uwagi

Kwestionowanie ustaleń przyjętych w planie w zakresie gospodarstwa rolnego położonego w Ziębicach przy ulicy Dębowej 10a, obejmującego działki o numerach 509, 491/6 kierunek wschód, dotyczące przeznaczenia w tym planie tego gruntu na teren mieszkaniowo usługowy. W chwili, gdy plan zostanie zatwierdzony tereny te automatycznie ulegną odrolnieniu i niestety, ale w tym układzie rolnictwo na tych terenach nie będzie opłacalne, ponieważ wzrosną podatki, nie będzie mnie stać na bardzo wysoki podatek, działki te będę zmuszona sprzedać, czego chcę uniknąć, bo nie taki miałam zamiar kupując to gospodarstwo rolne. Wobec tego kategorycznie nie wyrażam na to zgody. Chciałabym w przyszłości na tych gruntach hodować winorośle i postawić budynki gospodarcze, a w tym układzie nie będą mogła zrealizować swoich planów. Poza tym inwestycje, które poczyniłam w związku z przyszłością tego gospodarstwa, w tym układzie okażą się chybione ponieważ, dużo czasu poświęciłam na naukę (dyplom rolnika) no i biznes plan nad którym obecnie pracuj, pójdą na marne. Również uważam, że gmina powinna zachęcać młodych ludzi do inwestowania w naszą gminę, a nie zniechęcać. Ja chcę zainwestować pieniądze w winnicę, stworzyć dodatkowe miejsca pracy, ludzie nie będą musieli wyjeżdżać do innych miast – państw za chlebem, a tak będą tam domy, puste domy. W związku z powyższym sprzeciwiam się przyjętemu w planie a opisanemu powyżej przeznaczeniu terenu. Z przedstawionych względów sprzeciwiam się również przyjętej prognozie oddziaływania na środowisko

Rozpatrzenie uwagi:

uwaga nieuwzględniona dla działki nr 509, która została przeznaczona jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tym samym zapisy dla przedmiotowego terenu zgodne będą z wydaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 63/2007 z dnia 29.08.2007 w zakresie realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 509 oraz ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice.

Uzasadnienie

Nie uwzględnienie w planie zapisów prawomocnej decyzji nr 63/2007 skutkowałoby jej uchyleniem po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie rodzi skutków prawnych w postaci: wzrostu podatku od nieruchomości, odrolnienia gruntu i opłat z tym związanych. Do czasu zagospodarowania gruntów zgodnie z ustaleniami planu, przedmiotowe tereny mogą pozostawać w dotychczasowym użytkowaniu

Przewodniczący Rady

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr inż. Marian Domagała

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 o 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 urzędzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz strategią gminy Ziębice.

Przewodniczący Rady

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr inż. Maxian Domagała

UZASADNIENIE

Przyjęcie uchwały określa dalszy rozwój przestrzennym miasta Ziębice. Przewidywane rozwiązania pozwalają na stworzenie harmonijnej całości z istniejącą zabudową miasta oraz uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno estetyczne. Przy sporządzeniu planu dopełnione zostały wymogi formalno – prawne wynikające z obowiązujących przepisów.

Na podstawie art. 42 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2008 nr 199 poz. 1227) w postępowaniu z udziałem społeczeństwa podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do opracowywania zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu, możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym była ona wyłożona do wglądu, możliwościach składania uwag i wniosków, sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie co najmniej 21-dniowy termin ich składania, organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków. W związku z udziałem społeczeństwa przy opracowywaniu planu miejscowego wpłynęły wnioski i uwagi do planu, które zostały rozpatrzone.

Na podstawie art. 55 pkt. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2008 nr 199 poz. 1227) uzasadnieniem wyboru przyjętego dokumentu jest:

- brak rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do regulacji przyjętych w zmianie planu miejscowego,
- uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- projekt planu zaopiniował Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
- nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko,
- uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczyły ustaleń planu
- analiza skutków realizacji planu powinna uwzględniać: fizyczne zmiany krajobrazu wynikające ze zmian zagospodarowania terenu; zmiany jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego; zmiany w sferze społecznej i gospodarczej obszaru. Do prowadzenia monitoringu środowiska zobligowane są państwowe organy monitoringu środowiska, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Badania jakości poszczególnych komponentów środowiska dokonywane powinny być regularnie, a ich zakres i częstotliwość wynikać z charakteru inwestycji dopuszczonych do realizacji na mocy zapisów planu oraz potrzeb sporządzenia raportu z wykonania gminnego Programu ochrony środowiska, którego opracowanie należy do obowiązków organów gminy. Analiza powinna dotyczyć dokumentacji oraz powinna być poparta wizją w terenie. Częstotliwość przeprowadzania analizy przedmiotowych zadań wynikać powinna z konieczności określenia perspektyw dalszego rozwoju i być przeprowadzana przynajmniej raz w czasie kadencji Rady.

BURMISTRZ

dr Antoni Herbowski