

152

UCHWAŁA NR XXI/154/2004
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH
Z DNIA 24 września 2004 R.

*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta ZIĘBICE
– rejon ul. Mokrej i Wałowej.*

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 18 ust 2 pkt 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ziębicach Nr II/8/02 z dnia 05 grudnia 2002 roku

**Rada Miejska uchwala
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ziębice,
w rejonie ul. Mokrej i Wałowej.**

Rozdział I – przepisy ogólne

§ 1.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren działek nr: 631, 630/1, 630/2 oraz 629/w o łącznej powierzchni ok. 0,54 ha, położony na obszarze miasta Ziębice, w rejonie ul. Mokrej, przylegający do południowej strony ul. Wałowej, okalający obszar starego miasta.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych w zakresie szczególnych wymogów korzystania ze środowiska,
- 2) umożliwienie realizacji inwestycji z zakresu usług miejskich, ponadpodstawowych.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest wyznaczony na rysunku planu granicami opracowania teren, dla którego ustala się funkcję podstawową z zakresu usług komercyjnych ogólnodostępnych, także związanych z obsługą rolnictwa, sadownictwa i ogrodnictwa, oznaczony symbolem U,
2. Na obszarze wymienionym w ust 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne,
3. Przedmiotowy obszar może być w całości przeznaczony na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo także na cele przeznaczenia dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały,

§ 4.

1. Integralnymi częściami planu są niżej wymienione załączniki:
 - rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
2. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu,

§ 5.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ziębicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 153
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 500,
 - 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony granicami opracowania planu miejscowego,
 - 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym obszarze,
 - 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 8) powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć prócz powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi także utwardzone nawierzchnie służące wewnętrznym parkingom, ciągom pieszym i innym urządzeniom funkcjonalnie związanym z przeznaczeniem terenu,

R o z d z i a ł II – p r z e p i s y s z c z e g ó ł o w e

§ 6.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe obszaru objętego planem miejscowym na cele usług komercyjnych oraz związanych z obsługą rolnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem U wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
2. Na wymienionym w ust. 1 obszarze dopuszcza się lokalizację podmiotów związanych z handlem, gastronomią, kulturą i edukacją, ochroną zdrowia a także innych niesprzecznych z wymienionymi tj; hotele, administracja, sektor bankowości i ubezpieczeń itp.. Nie zezwala się na realizację podmiotów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
3. Przedmiotowy obszar może być zagospodarowany na cele przeznaczenia podstawowego w całości lub w części (bez określania ich wzajemnych proporcji), pozostałą część może stanowić zieleni towarzysząca o charakterze publicznym, ogólnodostępna,
4. W celu spełnienia wymagań wynikających z potrzeby zapewnienia ładu przestrzennego należy planowany obiekt usługowy projektować z uwzględnieniem fasad równoległych do osi ulic: Wałowej i Mokrej wg obowiązujących linii zabudowy z uwzględnieniem strefy wejściowej w miejscu wskazanym w rysunku planu,
5. Zgodnie z wymogami wynikającymi z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się obowiązek wyposażenia terenu i obiektu w urządzenia i technologie ograniczające jakiegokolwiek ujemne wpływy projektowanej inwestycji na warunki lokalne, także w sferze dostosowania wyrazu architektonicznego do specyfiki otoczenia,
6. Przestrzeń pomiędzy ulicami: Mokrą i Wałową a zasadniczą kubaturą projektowanego obiektu należy przeznaczyć na cele zieleni ogólnodostępnej oraz powierzchnie ruchu pieszego, bez możliwości realizacji ogrodzeń a także barier utrudniających dostęp dla osób niepełnosprawnych,

§ 7.

1. Dla projektowanego na przedmiotowym obszarze podmiotu działalności gospodarczej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszczalne włączenie nieruchomości do układu komunikacji publicznej jedynie w strefach wyznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem zasady segregacji ruchu pojazdów służących zaopatrzeniu oraz pojazdów klientów a także wskazanych kierunków ruchu, przy czym w stosunku do ul. Wałowej (droga wojewódzka) dopuszcza się jedynie wyjazd z nieruchomości dla pojazdów zaopatrzenia,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy dotyczą zasadniczej kubatury obiektu, dopuszcza się pilastry, wnęki, wykusze i inne zróżnicowania w licu budynku wynikające z charakteru obiektu i jego funkcji lecz nie więcej niż 1,2 metra w stosunku do linii zabudowy,
 - 3) wzdłuż zasadniczych elewacji obiektu od strony ul. Mokrej i Wałowej należy wyznaczyć pasy zieleni towarzyszącej ozdobnej niskiej i średnio wysokiej,
 - 4) powierzchnie parkingowe oraz komunikacji wewnętrznej należy przewidzieć po stronie południowej obiektu, liczba miejsc parkingowych musi być dostosowana do wielkości obiektu, przyjmując minimalnie 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - 5) dla powierzchni utwardzonych – ciągów pieszych, jezdnych oraz parkingów obowiązuje zakaz stosowania asfaltów i innych mas bitumicznych, należy stosować elementy drobnowymiarowe, takie jak: kostka kamienna, bruk betonowy, mozaika itp.,

- 6) liczba obiektów wolnostojących na obszarze nie może przekraczać 2-ch,
7) powierzchnia sprzedaży obiektów kubaturowych nie może przekraczać 1800 m²,
8) dla dróg wewnętrznych należy przyjmować parametry techniczne odpowiadające przepisom z zakresu ochrony pożarowej, ratownictwa technicznego i innych,
9) linie zabudowy należy kształtować odpowiednio:
- obowiązujące – 12,5 m od osi jezdni ul. Wałowej,
 - obowiązujące – 10,0 m od osi jezdni ul. Mokrej,
 - nieprzekraczalne – 6,0 m od granicy wschodniej obszaru,
 - nieprzekraczalne – 22,5 m od granicy południowo – zachodniej obszaru
2. Projektowana na obszarze, o którym mowa w ust. 1 zabudowa kubaturowa winna spełniać następujące warunki:
- 1) liczbę kondygnacji określa się maksymalnie do 2-ch, z dopuszczeniem poddasza użytkowego. Zezwala się na zabudowę jednokondygnacyjną, lecz nie niższą niż 5,0 m od poziomu terenu, pod warunkiem zaprojektowania elementów obiektu wyższych, tj; poddasza lub antresoli użytkowej o wysokości min 7,5 m do kalenicy obiektu,
 - 2) przewiduje się dachy strome, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci, dzielone wzdłuż elementów konstrukcyjnych ze szczególnym podkreśleniem strefy wejściowej, podwyższonej, wyodrębnionej z zasadniczych połaci
 - 3) obiekt powinien charakteryzować się bryłą horyzontalną z dopuszczeniem rozczłonkowania rzutu poziomego,
 - 4) architektura obiektu winna charakteryzować się wysoką jakością, harmonizować z dominującą zabudową otaczającą, zasadnicze fasady należy projektować z zastosowaniem powierzchni przeszklonych i eksponowanej strefy wejściowej,

§ 8.

Dla obszaru objętego planem miejscowym przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przeprowadzić procedurę scalenia działek a następnie podziału wg potrzeb wynikających z zamierzenia,

§ 9.

1. Dla obszaru będącego przedmiotem planu miejscowego ustala się następujące warunki dla modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego systemu wodociągowego poprzez niezbędną rozbudowę sieci oraz budowę przyłączy na warunkach określonych przez zarządcę. Nie zezwala się na wykonywanie ujęć indywidualnych,
 - 2) odprowadzenie ścieków wyłącznie do systemu sieci miejskiej kierowanego na oczyszczalnię komunalną, poprzez niezbędną przebudowę przyłączy, realizowaną na podstawie warunków określonych przez zarządcę,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez budowę przyłączy w oparciu o warunki wydane przez zarządcę. Place parkingowe i powierzchni komunikacyjne należy wyposażyć w urządzenia do separacji substancji ropopochodnych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną należy przewidzieć z istniejących sieci elektroenergetycznych NN wg określonych przez ich zarządcę wymagań i warunków. Nie zezwala się na prowadzenie linii napowietrznych, zezwala się natomiast na realizację niezbędnych urządzeń, w tym: stacje transformatorowe, które mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w podstawowe obiekty kubaturowe, nie zezwala się na stacje wolnostojące,
 - 5) ogrzewanie obiektów oraz pozyskanie ciepłej wody do celów bytowych i technologicznych dopuszcza się wyłącznie w oparciu o źródła ekologiczne, w tym: gaz, energia elektryczna, olej (o niskiej zawartości siarki do 0,3%), instalacje solarne i inne źródła energii odnawialnej, także zdalaczynne,
 - 6) stałe nieczystości bytowe należy gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych, w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwianie wg przyjętego na terenie miasta systemu,

- 7) zjazd na teren obszaru objętego planem miejscowym należy projektować wyłącznie od strony ul. Mokrej, dopuszcza się realizację wyjazdu do ul. Wałowej, parametry włączeń ustali zarządca obydwu dróg,
2. Dla obszaru objętego planem należy przewidzieć dodatkowe wyposażenie w hydranty, zgodnie z zasadami ochrony przeciwpożarowej,
 3. Wszystkie znajdujące się na obszarze sieci infrastruktury podlegają przebudowie stosownie do projektowanych zamierzeń na warunkach ustalonych powyżej,

§ 10.

3. Ustala się dopuszczalność użytkowania tymczasowego przedmiotowego obszaru na cele inne niż wskazane w uchwale, jednakże bez możliwości realizacji na nim zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem
4. Działalność gospodarcza tymczasowa na obszarze objętym planem nie może wykazywać w żadnym stopniu negatywnego oddziaływania wobec nieruchomości bezpośrednio do niego przyległych,
5. Tymczasowe zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 1 nie może trwać dłużej niż 3 lata od daty wydania przez Starostwo Powiatowe stosownego pozwolenia na użytkowanie. Po tym terminie, jeśli inwestor nie przystąpi do realizacji inwestycji docelowej należy przedmiotowy teren zrehabilitować i użytkować na cele zieleni niskiej ogólnodostępnej,

§ 11.

Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony oraz kształtowania środowiska i krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek,

§ 12.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12) oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%

R o z d z i a ł I I I – p r z e p i s y k o ń c o w e

§ 13.

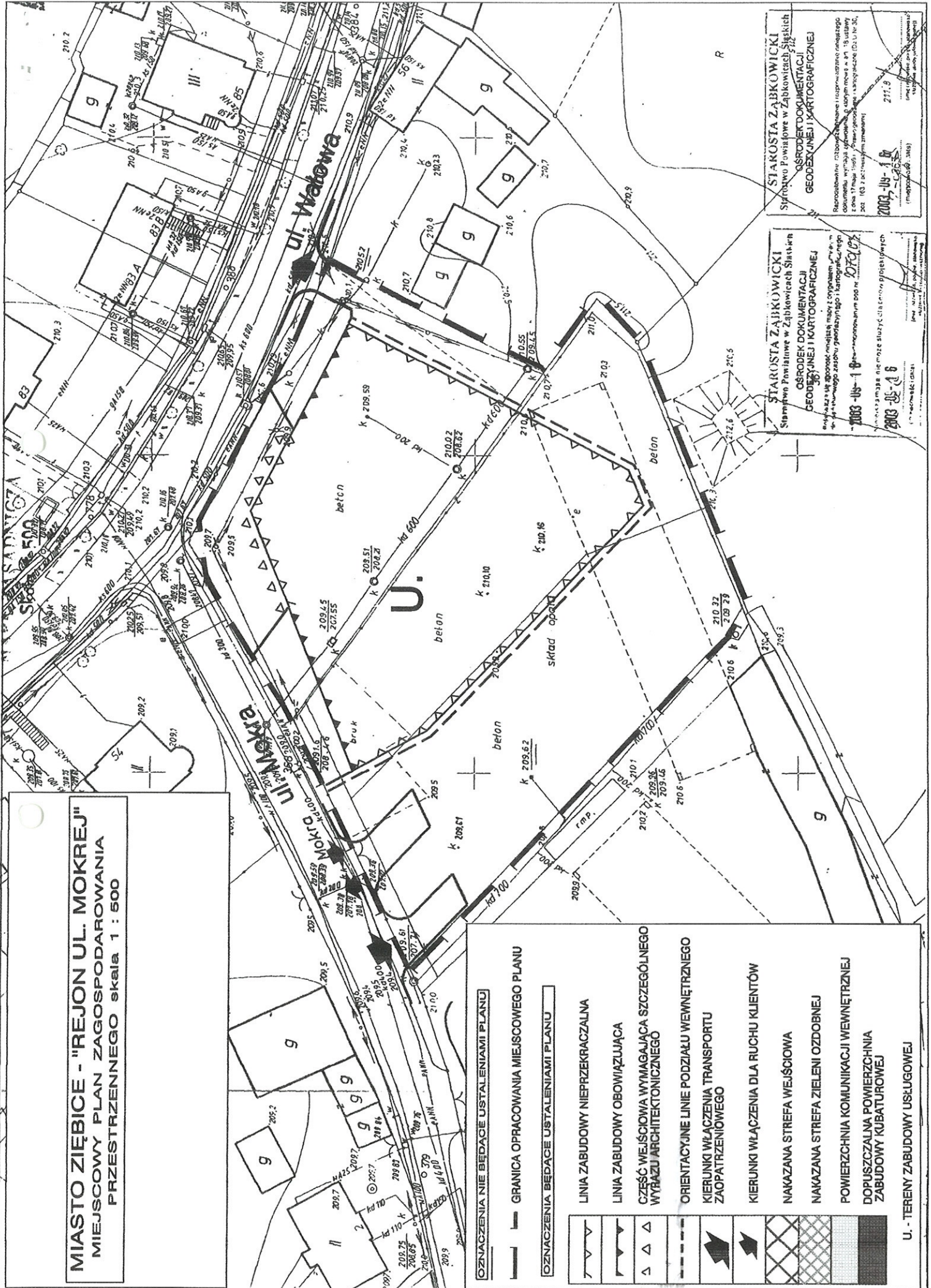
Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.

§ 14.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ziębice w rejonie ulic: Mokra i Wałowa wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Janusz Sobol



MIASTO ZIĘBICE - "REJON UL. MOKREJ"
MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO skala 1 : 500

- GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU
- OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
- OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
- ▬ LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- ▬ LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
- △ △ △ CZĘŚĆ WEJŚCIOWA WYMAGAJĄCA SZCZEGÓLNEGO WYRAZU ARCHYTEKTONICZNEGO
- — — ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- ➡ KIERUNKI WŁĄCZENIA TRANSPORTU ZAOPATRZENIOWEGO
- ➡ KIERUNKI WŁĄCZENIA DLA RUCHU KLIENTÓW
- ▨ NAKAZANA STREFA WEJŚCIOWA
- ▨ NAKAZANA STREFA ZIELENI OZDOBNEJ
- ▨ POWIERZCHNIA KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ
- ▨ DOPUSZCZALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY KUBATUROWEJ
- ▨ U. - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

STAROSTA ZABKOWICKI
 Starostwo Powiatowe w Zabkowiech Śląskich
OSRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
 Reorganizacja: czarna linia oznacza linie granic powiatu, czerwona linia oznacza linie granic gminy, zielona linia oznacza linie granic miejscowości, niebieska linia oznacza linie granic nieruchomości, czarna linia oznacza linie granic działek, czarna linia oznacza linie granic terenów zabudowanych, czarna linia oznacza linie granic terenów zielonych, czarna linia oznacza linie granic terenów rolniczych, czarna linia oznacza linie granic terenów leśnych, czarna linia oznacza linie granic terenów wodnych, czarna linia oznacza linie granic terenów innych.

2003-10-16
 2003-10-16

STAROSTA ZABKOWICKI
 Starostwo Powiatowe w Zabkowiech Śląskich
OSRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
 Reorganizacja: czarna linia oznacza linie granic powiatu, czerwona linia oznacza linie granic gminy, zielona linia oznacza linie granic miejscowości, niebieska linia oznacza linie granic nieruchomości, czarna linia oznacza linie granic działek, czarna linia oznacza linie granic terenów zabudowanych, czarna linia oznacza linie granic terenów zielonych, czarna linia oznacza linie granic terenów rolniczych, czarna linia oznacza linie granic terenów leśnych, czarna linia oznacza linie granic terenów wodnych, czarna linia oznacza linie granic terenów innych.

2003-10-16
 2003-10-16

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXI/154/2004 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 24 września 2004r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
CZĘŚCI MIASTA ZIĘBICE – REJON UL.MOKREJ I UL. WAŁOWEJ

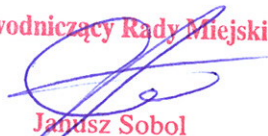
**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU**

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

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta z dnia 14 września 2004r w sprawie braku 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Przewodniczący Rady Miejskiej



Janusz Sobol

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXI/154/2004 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 24 września 2004r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

CZĘŚCI MIASTA ZIĘBICE – REJON UL.MOKREJ I UL. WAŁOWEJ

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. 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. nr 142, poz.1591 z 2001r z późniejszymi zmianami i art. 124 ust.2 ustawy z dnia 26 listopada 1998r o finansach publicznych / jednolity tekst Dz.U. nr 15 poz. 148 z 2003r 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.

PRZEWODNICZACY RADY

Przewodniczący Rady Miejskiej



Janusz Sobol