

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH nr X/091/2000

z dnia 24 listopada 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

części miasta Ząbkowice Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr III/20/2000 Rady Miejskiej Ząbkowic Śl. z dnia 14 kwietnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śl., Rada Miejska uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie w rejonie ulic: Powstańców Warszawy i J. Kusocińskiego, zwany dalej planem miejscowym.

R o z d z i a ł

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar o powierzchni ok. 1,45 ha położony na terenie miasta Ząbkowice Śląskie, pomiędzy ulicami: Powstańców Warszawy oraz J. Kusocińskiego.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:

- 1) realizacja zamierzeń inwestora w postaci lokalizacji zespołu usługowego związanego głównie z istniejącym w sąsiedztwie kompleksem sportowym,
- 2) zabezpieczenie interesów publicznych w postaci wyznaczenia dodatkowego terenu na potrzeby wzrastającego zapotrzebowania na usługi sportu, rekreacji i obsługi ruchu turystycznego.

§ 3

1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 4

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 Ząbkowicach Śląskich, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno--wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania planu.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są:

- tereny usługowe, oznaczone symbolem –
U,Z,
- tereny komunikacji publicznej, oznaczone symbolem – **K.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne lub towarzyszące.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2, mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i pozostałego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwały.

R o z d z i a ł I I

Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Wyznacza się obszar funkcjonalny, oznaczony w rysunku planu symbolem "U,Z", przeznaczony na cele usług miejskich o charakterze publicznym.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, przewiduje się lokalizację obiektów związanych ze sportem, rekreacją, obsługą ruchu turystycznego itp. oraz zielenią towarzyszącą.

3. Na przedmiotowym obszarze obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zainwestowana nie może przekraczać 60% powierzchni obszaru – przy czym za powierzchnię zainwestowaną należy uznać zabudowaną obiektami kubaturowymi, jak również obiektami terenowymi i urządzeniami, w tym: place, parkingi i inne nawierzchnie utwardzone,

2) włączenie nieruchomości do dróg publicznych winno odbywać się w strefach do tego wskazanych, nie zezwala się na bezpośredni wjazd z ul. Powstańców Warszawy,

3) projektowane na obszarze obiekty należy sytuować wyłącznie przy wykorzystaniu podstawowych kierunków w postaci równoległych i prostopadłych do ulicy Powstańców Warszawy,

4) w projekcie zagospodarowania terenu należy uwzględnić liczbę miejsc parkingowych uwzględniającą osoby zatrudnione i korzystające wg ustalonych potrzeb,

5) strefa zieleni towarzyszącej winna obejmować pas terenu wzdłuż jego zachodniej granicy, pozostała wielkość winna występować jako zieleń towarzysząca na całym obszarze,

6) zezwala się na dokonywanie wewnętrznych podziałów geodezyjnych pod warunkiem spełnienia wymogu dotyczącego włączenia poszczególnych nieruchomości do dróg publicznych, uwzględniającego ustalenia pkt 2),

7) określone w rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą obiektów kubaturowych, dopuszcza się niewielkie przekroczenia linii w przypadkach balkonów, wykuszy, pilastrów i innych elementów wystroju architektonicznego. Linie te od strony ul. Powstańców Warszawy należy przyjąć w odległości 15 metrów od linii rozgraniczających drogi, natomiast od strony ulicy Kusocińskiego w odległości 7,5 metra od linii rozgraniczających, przy czym należy brać pod uwagę obecność sieci infrastruktury technicznej i tak kształtować zabudowę, by nie kolidowało to z istniejącą infrastrukturą lub też poddać ją stosownej przebudowie.

4. Dla projektowanych na obszarze obiektów przewiduje się następujące zasady zabudowy:

1) obiekty kubaturowe nie mogą przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych lub wysokości 15,0 metrów, dopuszcza się niewielkie przekroczenia w stosunku do fragmentów obiektów, jego elementów infrastrukturalnych lub detali architektonicznych,

2) dopuszcza się lokalizację kilku obiektów na przedmiotowym obszarze, przy czym wszystkie winny być wzajemnie zharmonizowane i dostosowane charakterem oraz architekturą,

3) zezwala się na projektowanie obiektów zarówno z dachami płaskimi, jak również stromymi, jednakże przy zachowaniu warunku jw.,

4) preferuje się obiekty o rzucie prostokątnym i charakterze horyzontalnym, zezwala się na wprowadzenie dodatkowych kierunków w postaci załamań o kąt 45° ,

5) forma zabudowy powinna odpowiadać charakterowi przeznaczenia.

5. Dla wyznaczonego na cele inwestycyjne obszaru przewiduje się następujące zasady wyposażenia w media:

1) doprowadzenie wody i odprowadzenie ścieków i wód deszczowych należy projektować wyłącznie w oparciu o istniejące zbiorcze systemy miejskie,

2) do celów grzewczych i ciepłej wody należy przyjąć ekologiczne źródła energii w postaci gazu, energii elektrycznej lub paliw płynnych,

3) prowadzenie na obszarach zainwestowania działalności gospodarczej, która może wiązać się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze, jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu stosownej decyzji,

4) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów i urządzeń, w wyniku których mogą powstać ścieki chemicznie aktywne, jest wyposażenie ich w urządzenia do ich separacji lub neutralizacji, stosownie do potrzeb,

5) gospodarkę odpadami stałymi należy prowadzić w zgodzie z przepisami ustawy o odpadach oraz odpowiednio do przyjętych prawem miejscowym zasad.

§ 7

1. Wyznacza się obszary funkcjonalne przeznaczone na cele komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem "K".

2. Określa się kategorie dróg odpowiednio:

- "Z1/2" – ulica zbiorcza, w ciągu drogi powiatowej nr 45 418 na kierunku Ząbkowice Śl. – Krzelków, o szerokości w liniach rozgraniczających 25 metrów,
- "L1/2" – ulica lokalna będąca w zarządzie gminy, o szerokości 15 metrów w liniach rozgraniczających,
- "D1/2" – ulica dojazdowa, mająca charakter drogi wewnętrznej obsługującej kompleks sportowo-rekreacyjny położony po obydwu jej stronach, będąca w zarządzie gminy, o szerokości 12 metrów w liniach rozgraniczających.

3. Dopuszcza się włączenie drogi "D1/2" w kompleks sportowy jako drogi wewnętrznej będącej we władaniu zarządcy kompleksu w przypadku włączenia całego terenu objętego planem do tegoż kompleksu.

4. Obszary: "K-Z1/2" oraz "K-L1/2" stanowią pasy terenu przewidziane na modernizację dróg wymienionych w ust. 2 do parametrów wynikających z przepisów szczególnych.

5. Na obszarach wyznaczonych na cele komunikacji zezwala się na prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, także tej nie związanej z funkcjonowaniem drogi, nie zezwala się natomiast na realizację żadnych obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją drogi, poza sieciami, o których mowa wyżej.

6. Infrastruktura techniczna w pasie drogowym może być realizowana wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

§ 8

Na terenie objętym planem określa się zasadę, że do czasu realizacji inwestycji wymienionych w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 9

Przepisy szczególne oraz te w niniejszej uchwale, które zawierają warunki ustalone w celu ochrony środowiska oraz dóbr kultury, mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.

R o z d z i a ł III

Przepisy końcowe

§ 10

Traci moc uchwała nr 21/94 Rady Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskie z dnia 26 maja 1994 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 1 uchwały.

§ 11

Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskie.

§ 13

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY

RADY MIEJSKIEJ

RUDOLF SŁONOPAS








Załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 24 listopada 2000 r. (poz. 76)

MIASTO ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
części miasta w rejonie ulic:
Powstańców Warszawy
i J. Kusocińskiego

skala 1 : 1 000

o z n a c z e n i a

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM RODZAJU PRZEZNACZENIA
	OBYWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	DOPUSZCZALNE STREFY WŁĄCZENIA NIERUCHOMOŚCI DO DRÓG PUBLICZNYCH
	STREFY ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ
	STREFA WYŁĄCZONA Z ZAINWESTOWANIA KURATUROWEGO

