

UCHWAŁA NR X / 70 /2000
RADY MIEJSKIEJ W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH
Z DNIA 24 LISTOPADA 2000 ROKU

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 roku o samorządzie gminnym /jednolity tekst Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami/, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 roku ze zmianami/ oraz w związku z Uchwałą Nr VI / 54 /2000 Rady Miejskiej Ząbkowic Śl z dnia 14 lipca 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śl

R a d a M i e j s k a u c h w a ł a

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

części miasta Ząbkowice Śląskie w rejonie ulicy Polnej
zwany dalej planem miejscowym.

ROZDZIAŁ I – przepisy ogólne

§ 1.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar o powierzchni ok. 0,15 ha położony na terenie miasta Ząbkowice Śląskie, pomiędzy ulicami: Polną, Ziębicką oraz Astrową.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:

- 1) realizacja zamierzeń inwestora w postaci lokalizacji obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością lokalizacji usług o charakterze bytowym,
- 2) zabezpieczenie interesów publicznych w postaci wyznaczenia dodatkowego terenu przeznaczonego na cele wzrastającego zapotrzebowania dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,.

§ 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 : 500 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,

5. usługi bytowe – należy przez to rozumieć drobny handel, „małą gastronomię” lub inne związane bezpośrednio z zamieszkiwaniem,

§ 5.

1. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe związane z mieszkalnictwem oraz przeznaczenie dopuszczalne w postaci usług bytowych i towarzyszące stanowiące strefy zieleni przydomowej oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników lokali,
3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich przeznaczeniem bez określania wzajemnych proporcji, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwały,

ROZDZIAŁ II – przepisy szczegółowe

§ 6.

1. dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oznaczonym w rysunku planu granicami opracowania ustala się przeznaczenie mieszkaniowe,
2. na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług bytowych, ściśle związanych z funkcją mieszkaniową wyłącznie wbudowanych w obiekt podstawowy lub w formie dobudowanej do jego zasadniczej kubatury,
3. dla przedmiotowego terenu określa się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) nie zezwala się na dokonywanie dodatkowych podziałów wewnętrznych działki,

- 2) na terenie dopuszcza się sytuowanie jednego obiektu kubaturowego, przy czym zezwala się na obiekt dwuklatkowy, także dobudowę usługową, jednakże w każdym przypadku projektowana inwestycja ma mieć charakter zwarty jednobryłowy,
- 3) miejsca postoju dla samochodów osobowych należy przewidzieć bezpośrednio od strony włączenia z ul. Polnej tj po stronie północno – wschodniej działki w strefie oznaczonej na rysunku planu, która to strefa stanowi jedynie orientacyjne określenie przestrzeni,
- 4) liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż wynikać to będzie z liczby mieszkań, przyjmując wskaźnik 1,2 / 1 M,
- 5) obowiązuje zakaz bezpośredniego włączenia terenu z ul. Ziębickiej,
- 6) teren pozostały, wolny od zabudowy i nie przeznaczony na komunikację wewnętrzną należy przeznaczyć na zieleni towarzyszącą zorganizowaną, wielopiętrową, ozdobną,
- 7) określone w rysunku planu linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi, przy czym od strony ul. Ziębickiej i Polnej określa się je w odległości 5,0 m od granicy działki, od strony zabudowy mieszkaniowej usytuowanej przy ul. Astrowej 2 określa się je na 6,0 m, natomiast wobec dwóch pozostałych odcinków na 4,0 metry – bez możliwości odstąpienia od tych wielkości,
- 8) sytuowanie obiektu na działce musi odbywać się w odniesieniu do określonych w rysunku planu kierunków lokalizacji, dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych kierunków z przesunięciem o 45° względem wyżej wymienionych dla części obiektu, m.in. występów, balkonów, absyd itp
- 9) max powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 40 % powierzchni terenu działki brutto,

4. Projektowana na przedmiotowym terenie zabudowa powinna spełniać następujące warunki:

1. minimalna liczba mieszkań w budynku nie może być niższa niż 6 lokali i nie więcej niż 12,
2. dopuszcza się realizację obiektu dwuklatkowego,
3. wysokość budynku nie może przekroczyć 3-ch kondygnacji użytkowych lub 12,0 metrów w najwyższym punkcie kalenicy,
4. trzecia kondygnacja użytkowa winna być w części kryta dachem co oznacza, że zewnętrzna ścianka kolankowa liczona od poziomu podłogi mieszkań na tej kondygnacji nie może liczyć więcej niż 1,50 metra wysokości,
5. przewiduje się dachy strome, wielospadowe z lukarnami o nachyleniu połaci od 27 do 45 °, kryte dachówką ceramiczną lub innymi elementami dachówko podobnymi. Dopuszcza się możliwość stosowania dachów mansardowych, wówczas nachylenia połaci nie muszą odpowiadać wyżej wymienionym. Kierunek kalenic musi odpowiadać dokładnie kierunkom odniesienia oznaczonym w rysunku planu,
6. wejścia do budynku przewiduje się od strony ul. Ziębickiej, tak by główna ekspozycja zasadniczej elewacji skierowana była na południe,
7. poziom posadowienia posadzki parteru należy projektować maksymalnie do wysokości 90 cm nad poziom istniejącego terenu, dopuszcza się sytuowanie garaży w podziemiach budynku,
8. obiekty winny charakteryzować się rzutem prostokątnym, pożądane są pilastry, wykusze i inne zróżnicowania w licu budynku,
9. architektura winna harmonizować z zabudową sąsiednią istniejącą, za celowe należy przyjąć nawiązanie do regionalnych tradycji w budownictwie mieszkaniowym,

10. w wystroju zewnętrznym należy wykorzystywać materiały naturalne, w tym m.in. cegłę lub płytki klinkierowe do oblicowania niektórych partii budynku, drewno, kamień itp,

§ 7.

Dla realizacji funkcji, o której mowa w uchwale ustala się następujące zasady wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do sieci miejskich wg zasad obowiązujących w tym rejonie miasta i na warunkach określonych przez ich zarządcę,
- 2) wyposażenie w energię elektryczną i gaz z sieci miejskich wg określonych przez ich użytkowników wymagań,
- 3) do celów grzewczych oraz zapewnienia ciepłej wody należy stosować wyłącznie źródła ekologiczne w postaci gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego itp,
- 4) stałe nieczystości bytowe należy gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwianie wg przyjętego na terenie gminy systemu,

ROZDZIAŁ III – przepisy końcowe

§ 8.

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

§ 9.

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 %.

§ 10.

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

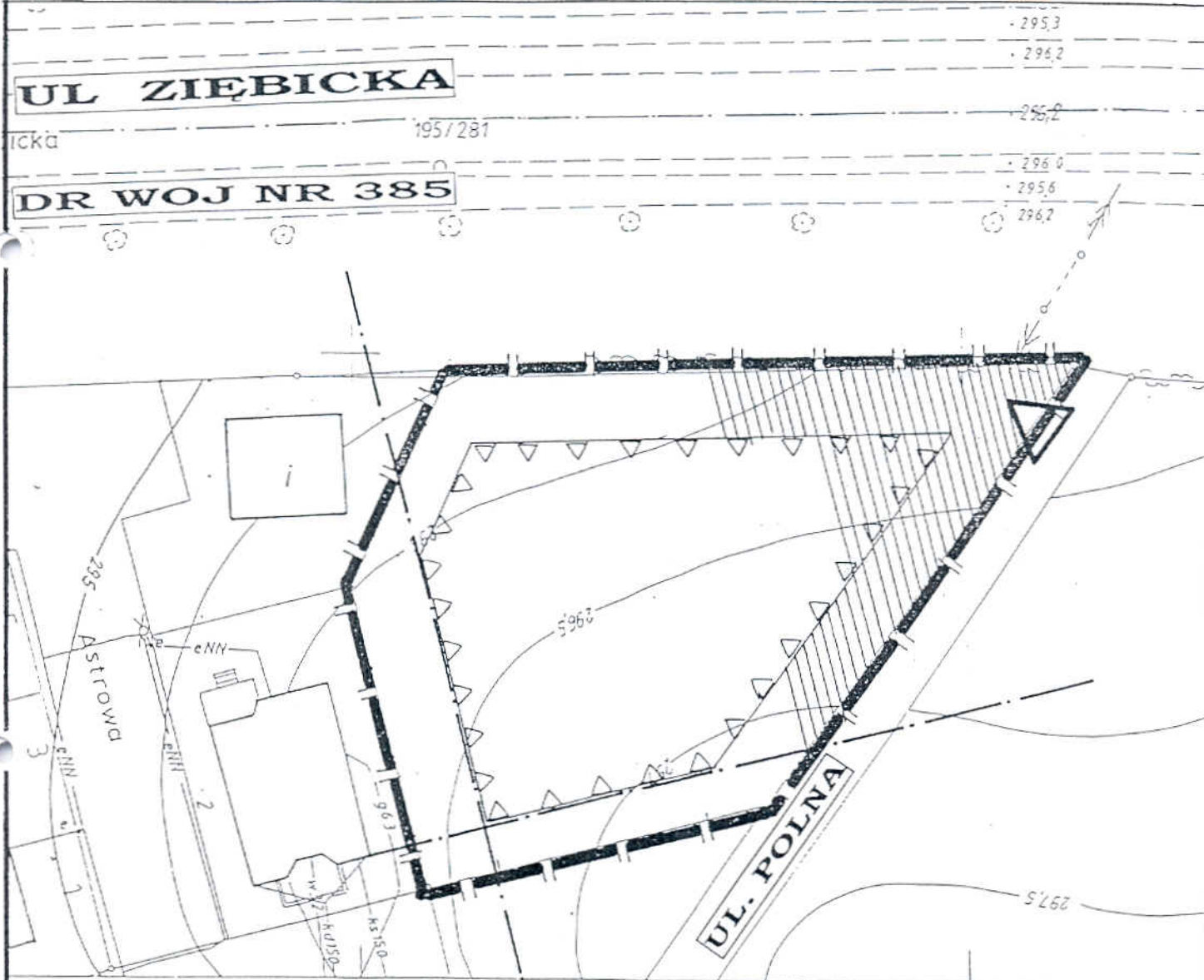
§ 11.

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 Stoupas

Załącznik graficzny do
 Uchwały Nr X/70 /2000
 Rady Miejskiej Zabkowic Śląskich
 z dnia 24 listopada 2000 roku

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO**
 w rejonie ul. Polnej w Zabkowicach Śląskich
RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 500**



O Z N A C Z E N I A

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	WŁĄCZENIE TERENU DO DRÓG PUBLICZNYCH
	PODSTAWOWE KIERUNKI ODNIESIENIA DLA LOKALIZACJI OBIEKTU MIESZKA- NEGO
	STREFA PREFEROWANA DLA LOKALI- ZACJI MIEJSC. POSTOJOWYCH

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Rudolf Stonopas