

## Poz. 12

UCHWAŁA Nr XVII/64/97  
Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich  
z dnia 27 listopada 1997 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /jednolity tekst Dz. U. Nr 13, poz. 79 z 1996 r. z późn. zm./ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm./

uchwala się  
zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie zwaną dalej zmianą planu.

## ROZDZIAŁ I

## Przepisy ogólne

## § 1

Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego objęto teren o powierzchni około 17,0 ha położony na terenie miasta Ząbkowice Śląskie przy ul. Cukrowej *niej*

## § 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1/ ochrona interesów publicznych,
- 2/ umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

## § 3

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny wyznaczone w rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, których funkcje określono poniżej:
  - tereny przemysłu oznaczone symbolem P,
  - tereny składu oznaczone symbolem S,
  - tereny usług oznaczone symbolem U,
  - tereny mieszkalnictwa oznaczone symbolem MN,
  - tereny komunikacji oznaczone symbolem KX, KS
  - tereny upraw polowych oznaczone symbolem RP.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

## § 4

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

## § 5

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o której 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 oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4/ rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6/ obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym podstawowym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

## ROZDZIAŁ II

## Przepisy szczegółowe

## § 6

-Dla terenu objętego zmianą planu miejscowego ustala się przeznaczenie dla poszczególnych obszarów odpowiednio:

1. MN, U - tereny mieszkalnictwa rodzinnego z dopuszczeniem usług,
2. MN - tereny mieszkalnictwa rodzinnego,
3. KS - tereny urządzeń komunikacji samochodowej,
- od 4 do 10 P, S, U - tereny przemysłu, składów, usług rzemieślniczych i drobnej wytwórczości jako funkcje równorzędne,
- 11, 12, 13, 15. KX - tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
14. RP - tereny upraw polowych.

## § 7

1. Na obszarze 1. MN, U ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo rodzinne.
2. W ramach funkcji podstawowej dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych o charakterze bytowym lub z zakresu administracji i kultury.
3. Istniejące obiekty wraz z urządzeniami rekreacyjnymi adaptuje się w planie z możliwością ich modernizacji lub przebudowy z zachowaniem warunków technicznych obowiązujących w budownictwie.
4. Obszar, o którym mowa w pkt. 1 wyposażyć w zielen towarzyszącą urządzoną w strefie oznaczonej na rysunku zmiany planu.

## § 8

- 1 Na obszarze 2 MN ustala się przeznaczenie na funkcję mieszkalnictwa rodzinnego.
- 2 Istniejący obiekt adaptuje się w planie z możliwością jego modernizacji i przebudowy z zachowaniem warunków technicznych obowiązujących w budownictwie.
- 3 Obszar, o którym mowa w pkt. 1 wyposażyc w zielen towarzyszącą urządzoną w strefie oznaczonej na rysunku zmiany planu.

## § 9

Dla obszaru 3 KS utrzymuje się aktualne przeznaczenie tj. lokalizację zespołu garażowego z zakazem jego dalszej rozbudowy.

## § 10

- 1 Na obszarach od 4 do 10 P, S, U ustala się możliwość lokalizacji zakładów produkcyjnych i przetwórczych, usług technicznych i rzemieślniczych oraz składów, hurtowni i baz.
- 2 istniejące na obszarach od 4 do 7 P, S, U obiekty adaptuje się w planie dla funkcji podstawowej określonej planem z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub nadbudowy z zachowaniem warunków technicznych obowiązujących w budownictwie.
- 3 Warunkiem lokalizacji nowo wznoszonych obiektów, o których mowa w pkt 1 jest
  - 1/ zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - 2/ wyposażenie obszarów i obiektów w urządzenia eliminujące negatywne skutki oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
  - 3/ max zasięg oddziaływania na środowisko obiektów i urządzeń produkcyjnych lub usługowych nie może wykroczyć poza granice terenu lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
  - 4/ na terenie 10 P, S, U wskazany kierunek zainwestowania ustala się od istniejących sąsiednich terenów zabudowanych z możliwością dokonywania wewnętrznych podziałów funkcjonalnych.
- 4 Dla obszarów wymienionych w pkt. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1/ projektowana zabudowa nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych,
  - 2/ parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane w granicach posesji, na której obiekt będzie wznoszony,
  - 3/ dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków do układu ogólnomiejskiego,
  - 4/ w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, przy okazji której powstawać mogą ścieki chemiczne aktywne - nakłada się na podmiot obowiązek wyposażenia obiektu w urządzenia do ich neutralizacji,
  - 5/ podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu stosownej decyzji o dopuszczalnej emisji,
  - 6/ odpady będące wynikiem prowadzonej działalności, których nie można wykorzystać gospodarczo należy likwidować, unieszkodliwiać lub gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych w sposób zapewniający ochronę środowiska.

- 7/ sposób usuwania i unieszkodliwiania odpadów grożących skażeniem lub zakażeniem i innych szczególnie szkodliwych dla środowiska wymaga uzgodnienia z właściwym organem stopnia wojewódzkiego.
- 8/ dopuszcza się bliźniaczą lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej służące terenom przyległym.
- 9/ zainwestowanie terenu, łącznie z zabudową oraz nawierzchniami utwardzonymi nie może przekraczać 60% terenu posesji brutto, natomiast pozostały teren wyposażyć w zielen towarzyszącą urządzoną.

### § 11

W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego zmianą planu ustala się

- 1/ skomunikowanie poszczególnych obszarów dopuszcza się jedynie w wyznaczonych planem strefach włączeń nieruchomości do dróg publicznych.
- 2/ obszar oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 11 KX włączyć w pas drogowy ul. Cukrowniczej.
- 3/ na obszarach, gdzie po oznaczeniu cyfrowym występuje symbol KX poza 15 KX zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem oraz obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy.
- 4/ na obszarze 15 KX dopuszcza się realizację urządzeń lub obiektów służących zbocznikowaniu terenów przyległych na warunkach i zasadach uzgodnionych z Dolnośląską Dyрекcją Okręgową Polskich Kolei Państwowych we Wrocławiu

## ROZDZIAŁ III

### Przepisy końcowe

#### § 12

Traci moc uchwała nr VI/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.

#### § 13

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 30%.

#### § 14

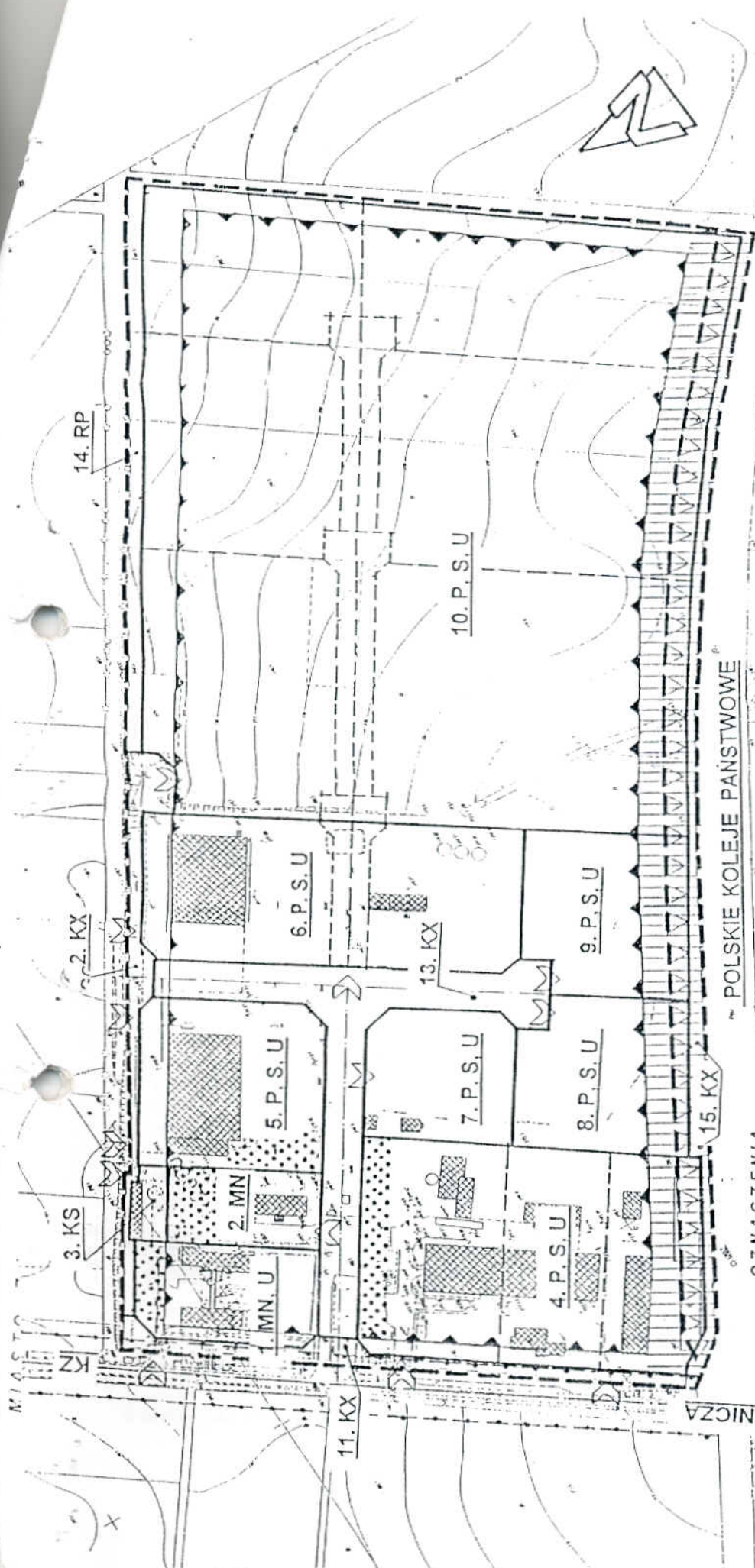
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskie.

#### § 15

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Józef Marcinków



KAMIEŃC ZABKOWICKI

MIASTO ZABKOWICE ŚLĄSKIE

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przetransportowanego miasta.

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XVII/64/97 Rady Miejskiej z dnia 17.12.1997 roku.

skala 1:200

POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE

OZNACZENIA

- granice terenu objętego zmianą planu miejscowego
- linie rozgraniczające obszary o różnym rodzaju przeznaczenia
- szare linie rozgraniczające istniejącą drogę miejską
- srota ochrony kolei wyłączone z zabudowania kubatorskiego
- dopuszczalny zasięg zapowietniania infrastrukturalnego z zakresu transportu kolejowego
- srota włączenia nieruchomości do dróg publicznych
- obiekt istniejący adaptowany
- dopuszczalne linie podziału wewnętrznego (orientacyjne)
- srota zieleni towarzyszącej i zielonki
- komunikacja wewnętrzna
- przekształcana linia zabudowy

PROJEKTANT: mgr inż. arch. AGNIESZKA KWASŃNIAK  
 nr uprawnień: 401/89