

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXI/200/2020 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 7 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie przyjętego uchwałą Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice.
2. Granice terenu objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§2

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60 % powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach w obrębie budynku oraz działki budowlanej, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 2) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym

- terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 3) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) chodniki, ciągi piesze i place piesze,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - c) ciągi pieszo-jezdne,
 - d) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe,
 - e) parkingi i garaże - o funkcji samodzielnej (ogólnodostępne),
 - 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową - łącznie z urządzeniami retencjonowania wód opadowych i roztopowych (w tym zbiornikami retencyjnymi – chłonnymi), elektroenergetykę, gazownictwo i telekomunikację, stanowiące sieci rozdzielcze lub dystrybucyjne (związane z obsługą terenów w obrębie planu);
 - 5) obiektach obsługi komunikacji samochodowej – należy przez to rozumieć:
 - a) obiekty służące sprzedaży, obsłudze i naprawie samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty służące sprzedaży i naprawy sprzętu rolniczego i innych środków transportu,
 - c) stacje dystrybucji detalicznej paliw i produktów naftowych – stacje paliw,
 - d) stacje gazu płynnego;
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, klatek schodowych, pochylni, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych, zadaszeń, przedsionków, wykuszy, wind, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
 - 7) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
 - 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połąci dachu mniejszym od 12°.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (*po aktualizacji studium*);
 - 6) obowiązujący szpaler drzew.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1P,U – 4P,U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna (obiekty budowlane, urządzenia, instalacje i przewody infrastruktury technicznej), infrastruktura drogowa, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, zieleń urządzona, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1U – 2U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP – 2ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej (droga klasy L – lokalna);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, pasy postojowe.
7. W ramach określonego przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, zieleń, miejsca rekreacji i wypoczynku, miejsca postojowe oraz obiekty gospodarcze.
8. W obszarze planu do wytwarzania energii z odnawialnego źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego.
9. Przeznaczenie uzupełniające dotyczące infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej i zieleni urządzonej, jak też obiekty obsługi komunikacji samochodowej, może być realizowane niezależnie od przeznaczenia podstawowego..

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych.

§5

1. Tereny wyznaczone w planie miejscowym nie podlegają ochronie przed hałasem.
2. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności na terenach oznaczonych symbolami 1P,U – 4P,U i 1U – 2U nie mogą przekraczać ustalonych prawem standardów jakości środowiska wykraczających poza teren, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
3. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
4. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnym (z terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji i infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi i chemicznymi, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych).
5. Gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; na obszarze planu wyklucza się zbieranie i przetwarzanie odpadów.
6. W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.
7. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
8. Zapewnić odwodnienie obszaru i odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych (odprowadzane z powierzchni utwardzonych oraz z dachów budynków) z zachowaniem następujących zasad:
 - 1) dostosować spływ powierzchniowy wód deszczowych i roztopowych z terenu działek budowlanych do możliwości ograniczonego ich odbioru przez cieki odwadniające obszar planu - zlokalizowane poza obszarem planu: potok Zatoka i potok Trzemeszna;
 - 2) zapewnić możliwość kompensacji dotychczasowej retencji terenów działek budowlanych poprzez gromadzenie i retencjonowanie wód opadowych i deszczowych;
 - 3) zapewnić możliwość gromadzenia i retencjonowania wód opadowych i roztopowych w budowlach retencyjnych, w tym w zbiornikach naziemnych i podziemnych, jak też w obiektach bioretencji wód deszczowych i roztopowych, w tym w tym w zbiornikach retencyjnych i retencyjno-chłonnych;
 - 4) z wykorzystaniem obiektów i urządzeń o których mowa w pkt 3, wody deszczowe i roztopowe odprowadzić kanałami do odbiorników zlokalizowanych / występujących w otoczeniu obszaru planu: potoku Zatoka i potoku Trzemeszna.

§6

1. Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dotyczącą ogniw fotowoltaicznych i innych wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1P,U – 4P,U.
2. Granica strefy, o której mowa w pkt. 2, związana jest z możliwością występowania znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
3. Emisje do środowiska, w wyniku funkcjonowania urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, nie mogą przekroczyć poza granicę strefy ochronnej standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w tym natężenie pola elektrycznego i magnetycznego.
4. Przeznaczenie terenów objętych strefą ochronną, o której mowa w ust. 1, określają ustalenia planu.
5. Na ogniwach (panelach) fotowoltaicznych ustala się wymóg stosowania powłok antyrefleksyjnych.

§7

1. W obszarze planu występują udokumentowane złoża rudy niklu (RN1181) Szklary – Wzgórze Siodłowe.
2. Granicę udokumentowanego złoża określono na rysunku planu miejscowego.
3. Teren obejmuje krajobraz kulturowy przyszłego obszaru zurbanizowanego – typ przemysłowy.
4. Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego są tożsame z ustaleniami zawartymi w niniejszym rozdziale oraz rozdziałach 2, 4, 5, 6, 7 i 11.

§8

Na obszarze planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym udokumentowane wody podziemne, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, jak też krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§9

1. Ochronie podlegają zabytki archeologiczne oraz odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.
2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych oraz zgłoszenia i prowadzenia prac ziemnych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. Na obszarze planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, jak też obiekty ujęte w wykazie zabytków.
4. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy.

§10

1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu miejscowego oraz ustalenia rozdziału 7.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy określa rozdział 7.
3. Układ zabudowy może obejmować zarówno budynki wolnostojące, jak i zespoły składające się z budynków ze sobą połączonych – tworzących zwarte układy zabudowy.
4. Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
5. Na terenach oznaczonych symbolami 1P,U – 4P,U oraz na terenie 1U, urządzenia do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego lokalizować na budynkach.
6. Stosować dachy płaskie; na budynkach wielkopowierzchniowych dopuszcza się przekrycia strukturalne, w tym przekrycia krzywiznowe lub przestrzenne, jak też dachy strome.

Rozdział 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§11

1. Na terenach oznaczonych symbolami 1ZP – 2ZP (tereny zieleni urządzonej) ustala się zakaz lokalizacji budynków.
2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, określone zostały w §4.
3. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:
 - 1) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN200 1,6 MPa wraz z jego strefą kontrolowaną;
 - 2) linię wysokiego napięcia 220kV (Ząbkowice Śląskie – Opole Groszowice) wraz z pasem technologicznym.
4. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz w granicy strefy kontrolowanej gazociągu określają ustalenia §22.
5. Na rysunku planu miejscowego oznaczono granice strefy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
6. Zasady zagospodarowania terenu w granicach strefy, o której mowa w ust. 5, określone zostały w §6.
7. W obszarze planu miejscowego obowiązują dodatkowo, szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, o których mowa w rozdziałach 2,3, 4, 5, 6, 7 i 11.

Rozdział 7.

Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy.

§12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1PU – 4PU** ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,80;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,65;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy określonej w pkt 5: 30 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy obejmującej budowlę infrastruktury technicznej oraz budowlę przemysłową, w tym urządzenia techniczne i instalacje przemysłowe: 45 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 60°;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane od linii rozgraniczających w odległości od 5 m do 45 m.

§13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1U – 2U** ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 1,80;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,65;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy określonej w pkt 5: 25 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy obejmującej budowlę infrastruktury technicznej oraz budowlę przemysłową, w tym urządzenia techniczne i instalacje przemysłowe: 20 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 45°;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane od linii rozgraniczających w odległości od 8 m do 15 m.

§14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP – 2ZP** ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 60%;
- 2) maksymalna wysokość budowli infrastruktury technicznej: 20 m.

Rozdział 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§15

W obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego dla których należy ustalić wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§16

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 9 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§17

Nie ustala się innego tymczasowego zagospodarowania innego niż wynikającego z przepisów odrębnych.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§18

1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg określa rysunek planu miejscowego i uchwała.
2. Bezpośrednią obsługę działek budowlanych położonych w obszarze planu ustala się z układu dróg obejmujących:
 - 1) drogę 1KDL (droga gminna) – szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 15 m do 52 m;
 - 2) drogę 1KDW (droga wewnętrzna) – szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 20 m do 85 m.
3. Powiązania z układem zewnętrznym zapewniają drogi:
 - 1) drogą 1KDL – z drogą krajową nr 8 (KDGP) – usytuowaną bezpośrednio przy zachodniej granicy obszaru objętego planem (poza obszarem planu) oraz drogą powiatową nr 3070 (KDZ) – usytuowaną bezpośrednio przy południowej granicy obszaru objętego planem (poza obszarem planu);
 - 2) drogą 1KDW – z drogą krajową nr 8 (KDGP) – usytuowaną bezpośrednio przy zachodniej granicy obszaru objętego planem (poza obszarem planu) oraz drogą powiatową nr 3070 (KDZ) – usytuowaną bezpośrednio przy południowej granicy obszaru objętego planem (poza obszarem planu).
4. Poza wyznaczoną w planie miejscowym drogą 1KDL i 1KDW do obsługi terenów wyznaczonych w planie dopuszcza się drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury drogowej obejmujące dojazdy oraz inne elementy obsługi zabudowy dopuszczone przepisami odrębnymi, o szerokości korony drogi nie mniejszej niż 6 m.
5. W pasie drogowym drogi 1KDL i 1KDW lokalizować wymagane przepisami odrębnymi elementy przekroju drogowego (drogi) a także znaki oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.
6. W pasie drogowym drogi 1KDL i 1KDW dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. Maksymalna wysokość budowli infrastruktury technicznej (urządzeń i sieci infrastruktury technicznej) zlokalizowanych w pasie drogowym dróg, nie może przekroczyć 15 m.
8. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
9. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg określają nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu i w rozdziale 7. Usytuowanie linii zabudowy określa odległość liczona od linii rozgraniczających pasa drogowego.

§19

1. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
2. Do określenia minimalnej liczba miejsc postojowych na działce budowlanej obowiązuje wskaźnik: 1 miejsce postojowe / 5 stanowisk pracy.
3. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.
4. Miejsca postojowe realizować – w zależności od potrzeb i przyjętej koncepcji architektonicznej zagospodarowania działki budowlanej – w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki i w obiektach budowlanych.

§20

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem miejscowym:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) odprowadzenie ścieków (komunalnych i bytowych) poprzez sieci kanalizacyjne; dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w przyzakładowych lub grupowych (zakładowych) oczyszczalniach ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – w sposób indywidualny na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz zgodnie z zasadami określonymi w § 5; ustala się wymóg retencjonowania wód deszczowych i roztopowych w celu dostosowania nowych urządzeń odwadniających tereny w obszarze planu do możliwości odbioru wód deszczowych i opadowych przez istniejące cieki odwadniające obszar planu;
 - 4) dostawa energii elektrycznej oraz gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze.
2. Gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie miejscowym. Zasady lokalizowania miejsc magazynowania odpadów (w tym czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne.

§21

1. Dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących tereny objęte ustaleniami planu.
2. Sieci infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Dopuszcza się lokalizację przewodów infrastruktury w obrębie innych terenów objętych planem (w tym na terenach przyległych do dróg lub w inny sposób) pod warunkiem zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z planem oraz pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
4. Odległości sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od dróg oraz od zabudowy określają przepisy odrębne.
5. Odległości sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od dróg oraz od zabudowy określają przepisy odrębne.
6. Na całym obszarze planu dopuszcza się napowietrzne lub kablowe przewody sieci elektroenergetycznej niskiego (0,4 kV), średniego (20 kV) i wysokiego napięcia (110 kV) wraz z niezbędnymi urządzeniami i instalacjami, w tym stacje 110/20 kV i 20/0,4 kV, jak też sieci gazowe.
7. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od pasa drogowego określają przepisy odrębne.

§22

1. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:
 - 1) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN200 1,6 MPa wraz z jego strefą kontrolowaną;
 - 2) linię wysokiego napięcia 220kV (Ząbkowice Śląskie – Opole Groszowice) wraz z pasem technologicznym.
2. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust.1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nie zapewniających bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii. Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa linii odległości zabudowy określają przepisy odrębne.
3. Wykluczyć zielenń wysoką (drzewa i krzewy) w odległości 3 m od osi linii elektroenergetycznej 220 kV.

Rozdział 12.

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§23

Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

Rozdział 13
Przepisy końcowe.

§24

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§25

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻOBOLICE

SKALA 1:2000

PROJEKT RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

- ZNACZENIA:**
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO
 Granica obszaru objętego planem miejscowym
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 Znaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
 Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów zabudowy usługowej
 Teren zabudowy usługowej
 Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 Tereny zieleni urządzonej
 Teren drogi publicznej
 Droga lokalna
 Nieprzekraczalne linie zabudowy

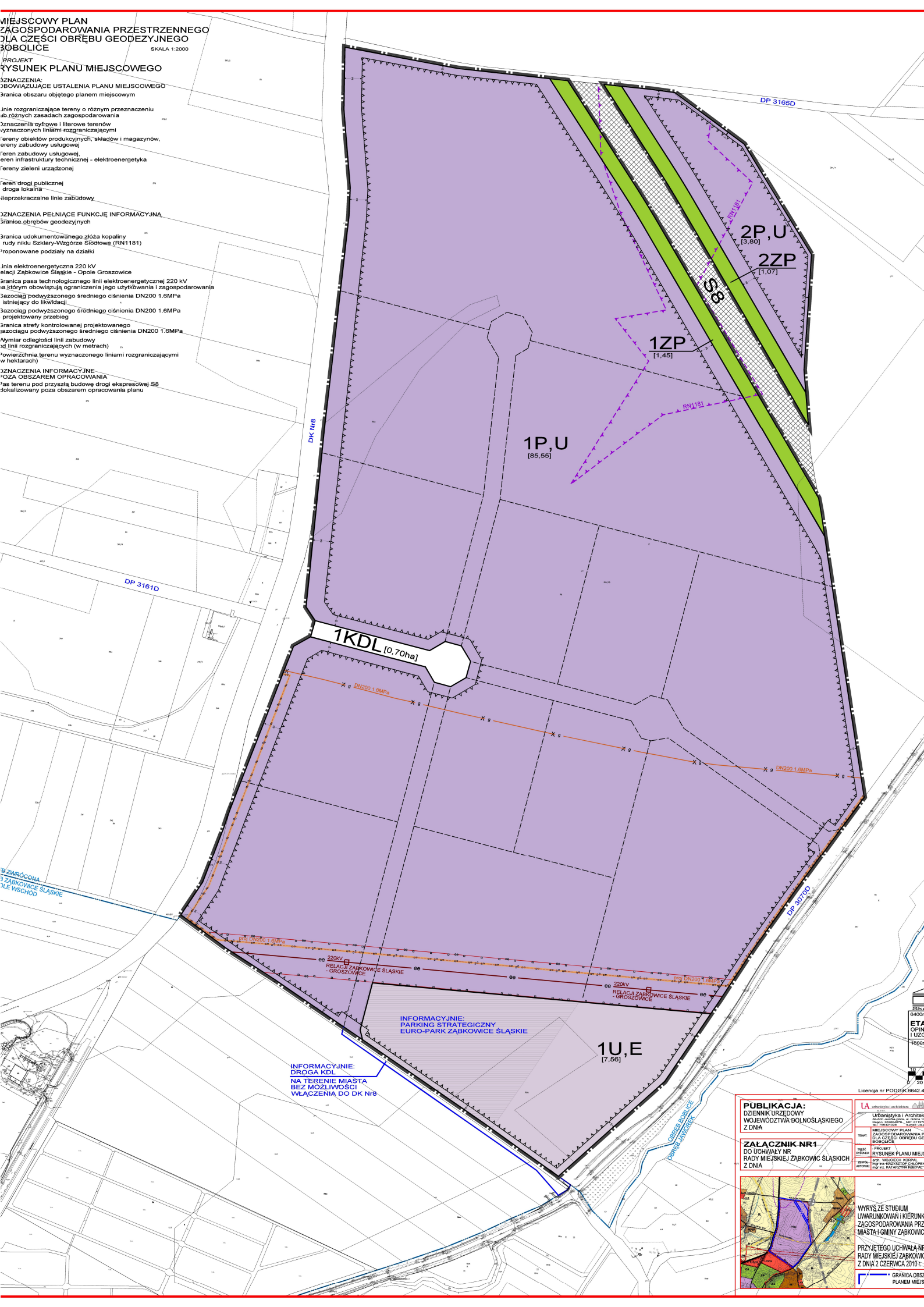
- ZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJĘ INFORMACYJNĄ**
 Granica obrębów geodezyjnych
 Granica udokumentowanego złoża kopaliny rudy żelaza Sławków - Wągorze Sławków (RN1181)
 Proponowane podziały na działki

- Linia elektroenergetyczna 220 kV sekcji Zabkowice Śląskie - Opole Groszowice
 Granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 220 kV, na którym obowiązuje ograniczenie jego użytkowania i zagospodarowania
 Zaznaczenie podwyższonego średniego ciśnienia DN200 1.6MPa istniejącego do likwidacji

- Zaznaczenie podwyższonego średniego ciśnienia DN200 1.6MPa projektowanego przebieg
 Granica strefy kontrolowanej projektowanego zasilania podwyższonego średniego ciśnienia DN200 1.6MPa

- Wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających (w metrach)
 Powierzchnia terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w hektarach

- ZNACZENIA INFORMACYJNE**
POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
 Pasa terenu pod przyszłą budowę drogi ekspresowej S8 lokalizowanej poza obszarem opracowania planu

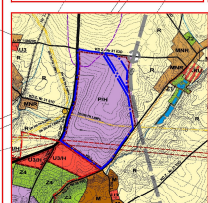


INFORMACYJNIE:
 DROGA KDL
 NA TERENIE MIASTA
 BEZ MOŻLIWOŚCI
 WŁĄCZENIA DO DK Nr8

INFORMACYJNIE:
 PARKING STRATEGICZNY
 EURO-PARK ZABKOWICE ŚLĄSKIE

PUBLIKACJA:
 DZIENNIK URZĘDOWY
 WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
 Z DNIA

ZALĄCZNIK NR1
 DO UCHWAŁY NR
 RADY MIEJSKIEJ ZABKOWICE ŚLĄSKICH
 Z DNIA



WYRYS ZE STUDIUM
 UWARUNKOWAN I KIERUNK
 ZAGOSPODAROWANIA PRZ
 MIASTA I GMINY ZABKOWICE
 PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR
 RADY MIEJSKIEJ ZABKOWICE
 Z DNIA 2 CZERWCA 2010 r.

GRANICA OBSZ
 PLANEM MIEJ

Licencja nr PODOBK.6942