

RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 11 grudnia 1998 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi
Koziniec w gminie Ząbkowice Śląskie

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1994 roku oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (jedn. tekst Dz. U. Nr 13 poz. 79 z 1996 roku z późniejszymi zmianami) Rada Miejska uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Koziniec**, zwany dalej planem.

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar położony w gminie Ząbkowice Śląskie, po stronie północno-zachodniej wsi Koziniec o powierzchni ok. 30,5 ha.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego,
- 2) umożliwienie podjęcia działalności gospodarczej na terenach pozagrodowych oraz dotychczas niezainwestowanych.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są obszary wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, określone według funkcji literami dużymi oraz małymi, które dodatkowo charakteryzują sposób zagospodarowania obszaru odpowiednio:

– M – mieszkalnictwo w tym:

„n” – o niskiej intensywności

„z” – o charakterze zagrodowym

– U – usługi w zakresie:

„p” – drobnej wytwórczości i produkcji

„r” – rzemiosła

„k” – kultury

– Zc – zielenie cmentarna

– Rp – uprawy polowe

– K – komunikacja w tym:

„z” – ulica wiejska zbiorcza, w ciągu drogi wojewódzkiej

„l” – ulica wiejska lokalna

„d” – ulica wiejska dojazdowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, określone literami do przecinka oraz towarzyszące i dopuszczalne określone literami po przecinku.
3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4

- Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, składający się z dwóch ponumerowanych arkuszy.
- Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej,
- uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony w 2-ch ponumerowanych arkuszach, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku liniami ograniczającymi.

R o z d z i a ł II

Przepisy szczegółowe

§ 6

- Ustala się obszary zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności lub zagrodowej oznaczone cyframi: **3, 4, 8, 10, 11, 12 i 13** oraz symbolem **M** z dodatkiem liter odpowiednio: „**n**” lub „**z**”.
- Na obszarach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się usługi z zakresu drobnej wytwórczości i rzemiosła, oznaczone symbolem **U** z dodatkiem liter odpowiednio: „**p**” lub „**r**”.

§ 7

- Wyznacza się obszary przeznaczone na cele lokalizacji usług i drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu cyframi: **2, 5, 7, 9, 15, 18 i 19** oraz symbolami literowymi odpowiednio: **U, „p”, „r”**.
- Na obszarach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkaniową oznaczoną literą **M** z dodatkiem „**n**” związaną wyłącznie z prowadzoną na obszarze działalnością gospodarczą.

§ 8

- Na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem **Rp** oraz kolejnymi cyframi: **1, 14, 16, 17 i 21** przewiduje się wyłącznie użytkowanie rolnicze, bez możliwości zabudowy, w tym również związanej z produkcją rolniczą.
- Na obszarach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w dalszej części uchwały.

§ 9

- Dla obszarów **6.Uk, Mn, Zc** oraz **20.Zc** ustala się dotychczasowy sposób użytkowania: na obszarze nr **6** związany z funkcją podstawową tj. miejscem kultu religijnego i towarzyszącą funkcją mieszkaniową a także łącznie z obszarem nr **7** na cele zieleni cmentarnej i usług grzebalnych.
- Obszary, o których mowa w ust. 1 wyłączone są z zabudowy, dopuszcza się wyłącznie przebudowę i niewielką rozbudowę obiektów już istniejących prowadzoną w porozumieniu i na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10

Dla obszarów przeznaczonych do zainwestowania ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- powierzchnie zabudowane nie mogą przekraczać 30% powierzchni działki brutto, której dotyczy projektowana inwestycja,
- wjazdy na teren poszczególnych nieruchomości mogą się odbywać bezpośrednio z dróg wiejskich lub pośrednio poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne z wyjątkiem włączeń z projektowanej drogi obwodowej wojewódzkiej KD IV nr 45 421.
- określone w rysunku planu linie zabudowy są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. W przypadku braku określenia przebiegu linii zabudowy należy przyjąć wartości wynikające z przepisów o drogach publicznych,
- obszary przeznaczone do zainwestowania mogą podlegać dodatkowym podziałom geodezyjnym na podstawie sporządzonego przez osobę uprawnioną do projektowania w planowaniu przestrzennym – planu funkcjonalnego zaopiniowanego przez organ samorządu stopnia podstawowego.
- prowadzenie na obszarach działalności gospodarczej może odbywać się pod warunkiem spełnienia wymogu, że ewentualne negatywne oddziaływanie podmiotu nie będzie wykaczać poza granice wiadania nieruchomością.

§ 11

- Na obszarach przeznaczonych do zainwestowania, istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkalna i usługowa oraz związana z prowadzeniem nieuciążliwej produkcji może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynku pod warunkiem:
 - utrzymania wymienionego w ust. 1 przeznaczenia terenu,
 - dla obiektów nie spełniających warunku normatywnej linii zabudowy określonej przepisami ustawy o drogach publicznych każdorazowo należy uzyskać opinię Zarządu Drogi na etapie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Dla zabudowy istniejącej i projektowanej ustala się następujące wymagania:
 - wysokość budynków nie może przekraczać 2,5 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia do wysokości max 1,2 m nad poziom istniejącego terenu,
 - dostosować bryły budynków do regionalnej tradycji,
 - dachy należy projektować dwu i wielospadowe, nawiązujące do charakteru zabudowy sąsiedniej, o nachyleniu połaci od 30 do 45°,
 - do robót wykończeniowych zaleca się wykorzystanie materiałów budowlanych naturalnych, takich jak ceramika budowlana, drewno, kamień itp.

§ 12

- Dla terenów przeznaczonych w planie do zainwestowania ustala się następujące zasady wyposażenia w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę oraz energię elektryczną dla istniejących i projektowanych obiektów z istniejących i rozbudowanych sieci publicznych,
 - odprowadzenie ścieków może odbywać się do szczelnych zbiorników fekalnych, ich lokalizacja musi odpowiadać obowiązującym warunkom technicznym. Zaleca się dla funkcji mieszkaniowej i usługowej realizację lokalnych przydomowych oczyszczalni ścieków, z możliwością rozsączkowania oczyszczonych wód po terenie własnym. Dla powstających w wyniku działalności gospodarczej odpadów przemysłowych należy przewidzieć każdorazowo miejsce ich czasowego gromadzenia,

- 3) Gmina w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla każdego z nowopowstających podmiotów gospodarczych określi warunki gromadzenia oraz likwidacji lub wywozu odpadów, o których mowa w pkt-cie 3.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i produkcyjne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - 2) obiekty produkcyjne i rzemiosła traktowane będą jako mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego. Ocena oddziaływania tych obiektów zawierać powinna w szczególności określenie potencjalnych zagrożeń dla otoczenia, takich jak hałas, zwiększenie natężenia ruchu pojazdów itp. Gmina w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu określi dopuszczalne poziomy hałasu w oparciu o odrębne przepisy oraz wyniki oceny, o której mowa wyżej,
 - 3) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu stosownej decyzji o dopuszczalnej emisji.
- Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej winno odbywać się przede wszystkim w pasach linii rozgraniczających dróg oraz ewentualnie w nawiązaniu do istniejących podziałów geodezyjnych oraz z poszanowaniem drzewostanu podlegającego ochronie itp.
4. Warunki dopuszczenia realizacji nowych obiektów i urządzeń, w wyniku działalności których mogą powstawać chemicznie aktywne ścieki – należy te obszary i te obiekty wyposażać w urządzenia do neutralizacji i unieszkodliwiania.

§ 13

Wszelką działalność inwestycyjną w granicach stanowisk archeologicznych i innych obiektów prawem chronionych (w tym kościoła) należy prowadzić w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 14

Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony środowiska i przyrody mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.

§ 15

Dla obszarów, na których przewiduje się działalność inwestycyjną należy w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu określać wymóg realizacji zieleni towarzyszącej na powierzchni minimum 25% powierzchni obszaru inwestycji brutto.

§ 16.

1. Układ komunikacyjny terenu objętego planem miejscowym stanowią ulice wiejskie w tym:
 - zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m w terenie niezabudowanym z przewężeniami w sąsiedztwie

istniejącej zabudowy do szerokości uwarunkowanej tą zabudową,

- lokalne – o szerokości w liniach rozgraniczających 15 metrów w miejscach niezabudowanych z przewężeniami jak w pp-cie wyżej,
 - dojazdowe o szerokości od 6 do 12 metrów w liniach rozgraniczających z zależności od liczby użytkowników,
2. Po stronie północnej opracowania przewiduje się rezerwę terenu o szerokości pasa 35,0 metrów w liniach rozgraniczających na cele przyszłej realizacji drogi obwodowej wsi kat. KD i IV klasy technicznej, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 45 421. Do drogi, o której mowa nie przewiduje się wjazdów ani pojedynczych włączeń,
 3. Nawierzchnie dróg przewiduje się utwardzone, jezdnie o szerokości od 4,5 do 6,0 metrów z co najmniej jednostronnym chodnikiem dla pieszych.
 4. Komunikacja wewnętrzna na obszarach projektowanego za-inwestowania powinna odbywać się na podstawie uregulowań kodeksu cywilnego.

R o z d z i a ł III

Przepisy końcowe

§ 17

Traci moc uchwała nr V/19/93 Rady Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskie z dnia 27 maja 1993 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 1.

§ 18

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:

- dla obszarów przeznaczonych na cele usług i drobnej wytwórczości – 30%,
- dla obszarów przeznaczonych na cele mieszkaniowe – 30%,
- dla pozostałych obszarów – 30 %.

§ 19

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

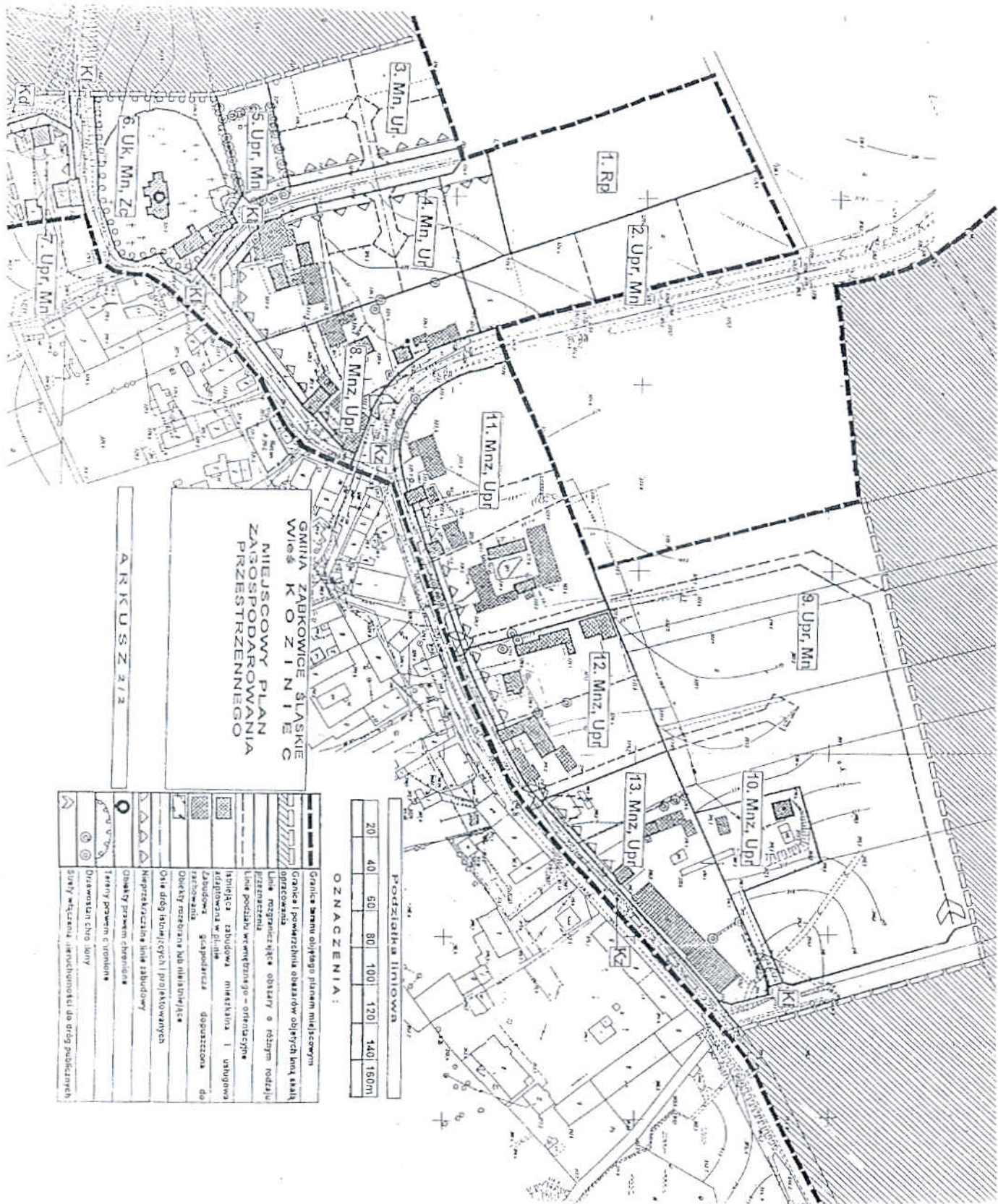
§ 20

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

RUDOLF SŁONOPAS

Załącznik graficzny do uchwały
 Nr IV/13/98 Rady Miejskiej w Zab-
 kowicach Śląskich z dnia 11 grudnia
 1998 r.



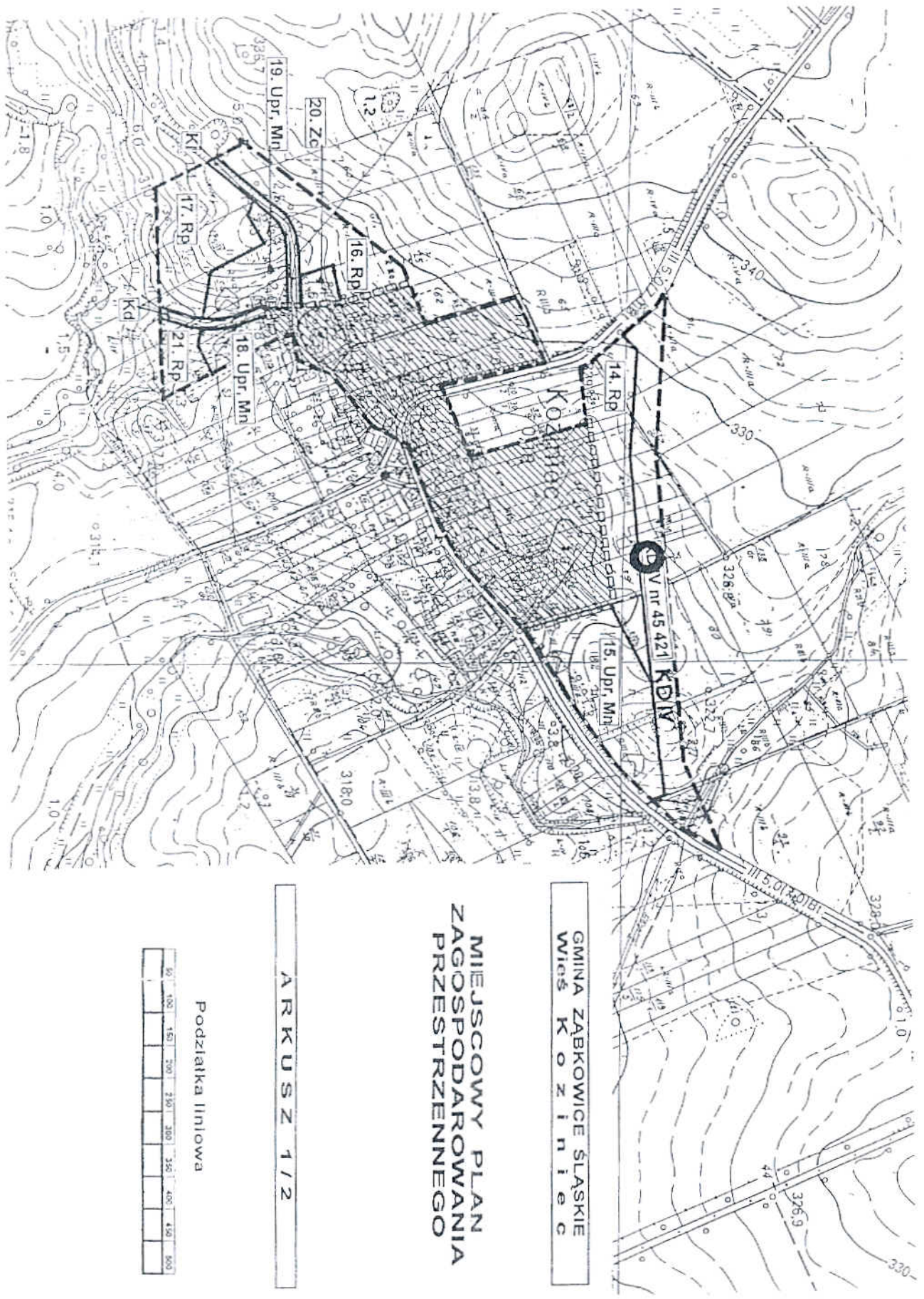
**MIĘDZYGÓRY PLAN
 ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO**

ANKUSZ 2/2

OZNACZENIA:	
	Granica skrajna objętego planem miejscowym
	Granica i powiatowa obszarów objętych limitami skrajnymi
	Linia rozgraniczająca obszary o różnym rodzaju przeznaczeniu
	Linia podziału wewnętrznego - orientacyjna
	Wydzielona zabudowa mieszkaniowa i usługowa
	Wydzielona zabudowa mieszkaniowa i usługowa
	Zabudowa gospodarcza dopuszczalna do zabudowania
	Obszary rezerwy lub nielicznikowe
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Obszary przeznaczone na zabudowę
	Obszary przeznaczone na zabudowę
	Tereny powoju c. rolnicze
	Obszarostan chro. jony
	Strefy wyczerpu. i nieochronności do dróg publicznych

Podziałka liniowa	
20	40
50	80
100	120
140	160m

Załącznik graficzny do uchwały
Nr IV/13/98 Rady Miejskiej w Zab-
kowicach Śląskich z dnia 11 grudnia
1998 r.



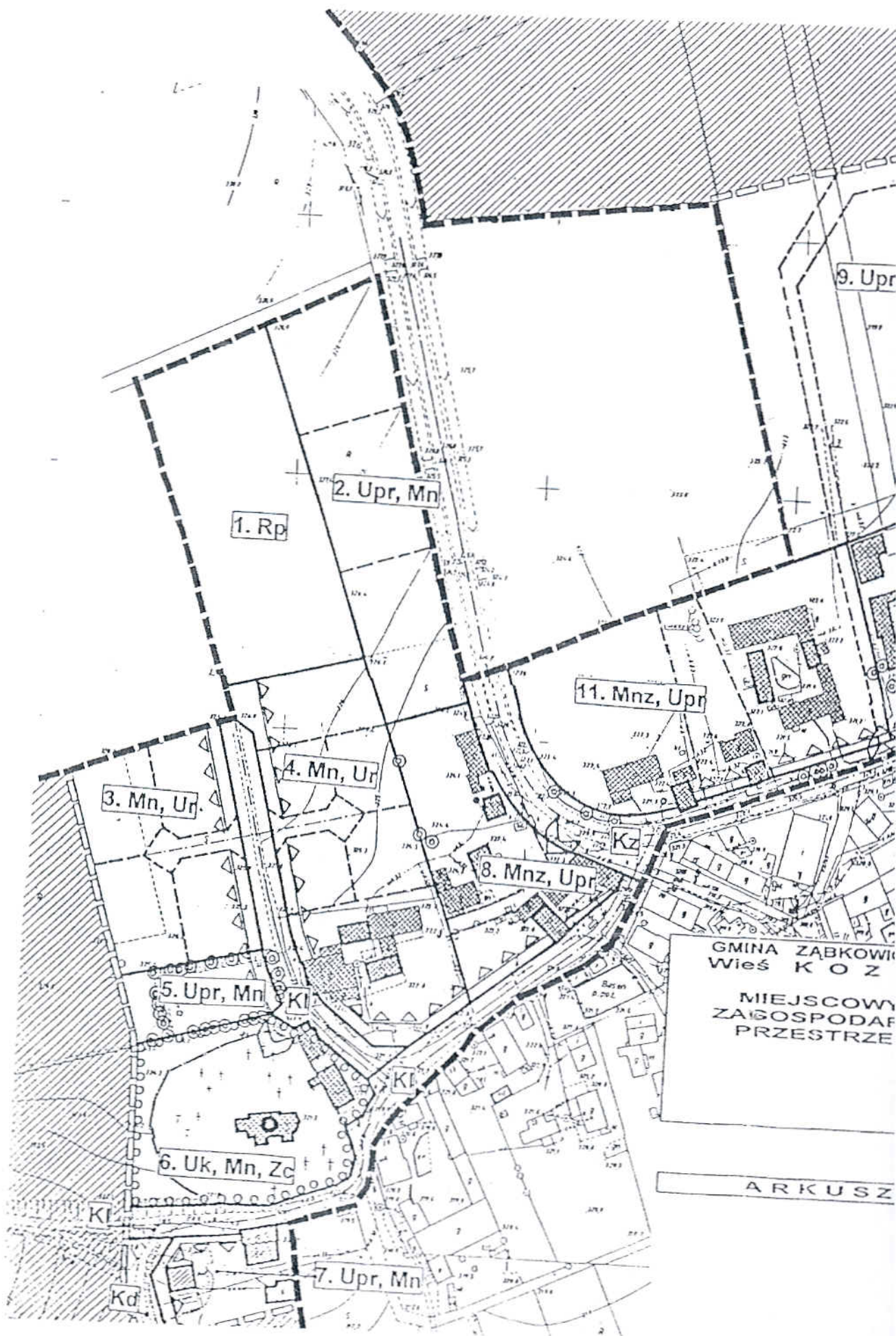
GMINA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE
WIEŚ K o z i n i e c

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ 1/2



Podziałka liniowa



1. Rp

2. Upr, Mn

9. Upr

11. Mnz, Upr

3. Mn, Ur

4. Mn, Ur

8. Mnz, Upr

5. Upr, Mn

KI

GMINA ZĄBKOWICE
WIEŚ KOZ
MIEJSCOWY
ZAGOSPODAR
PRZESTRZE

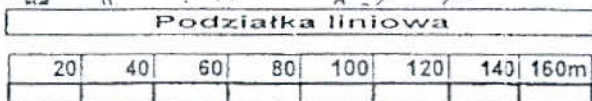
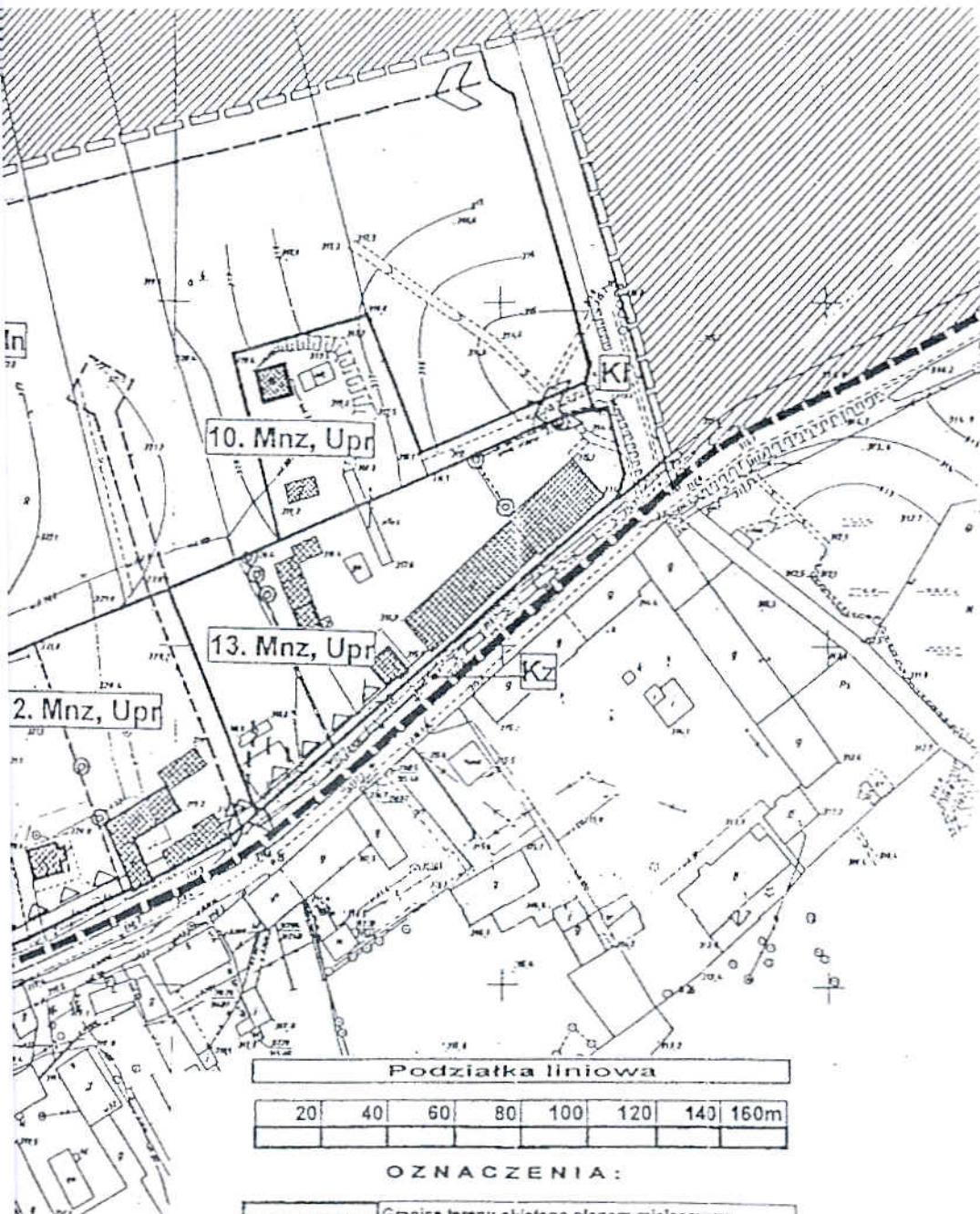
6. Uk, Mn, Zc

KI

ARKUSZ

7. Upr, Mn

Kd

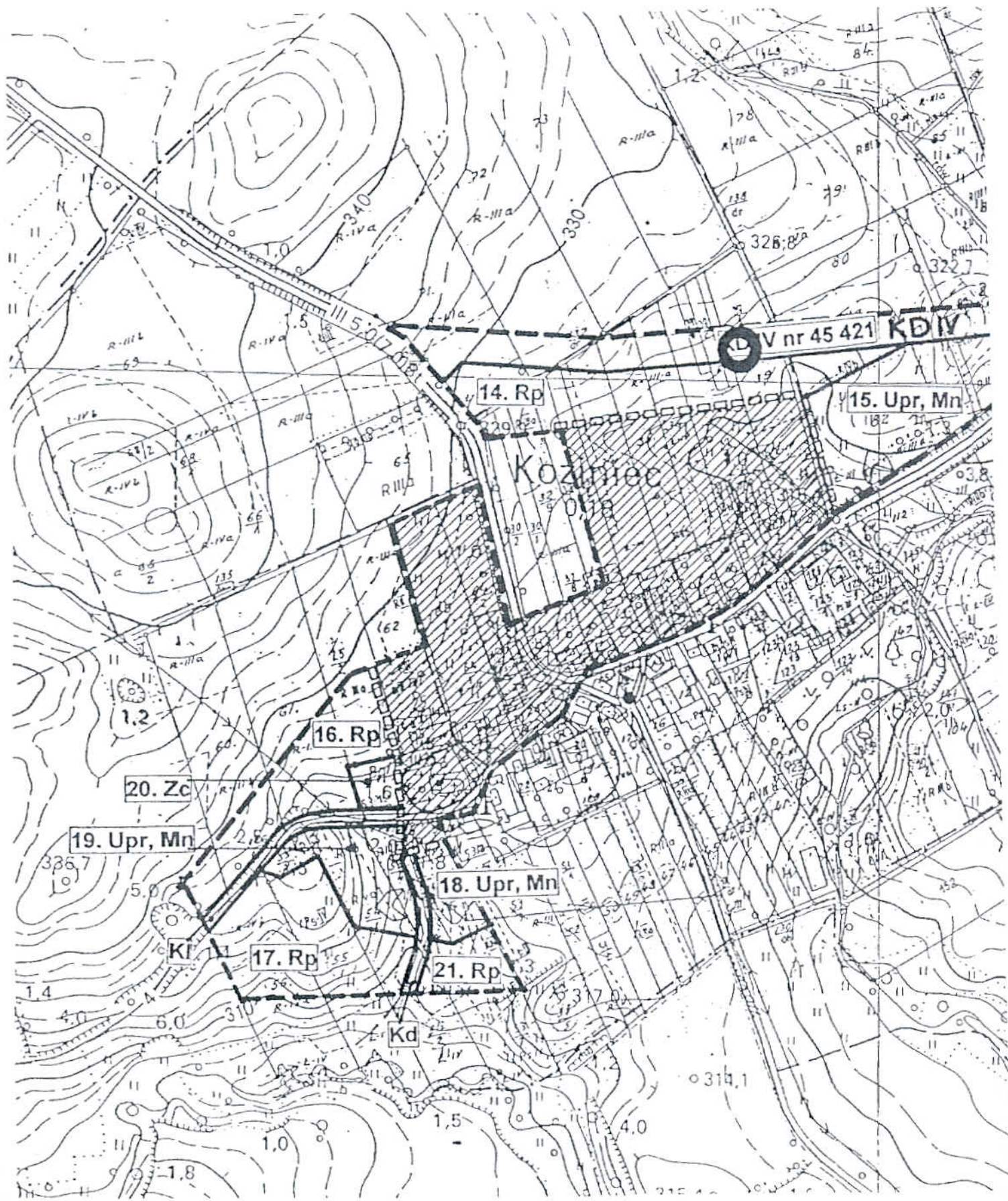


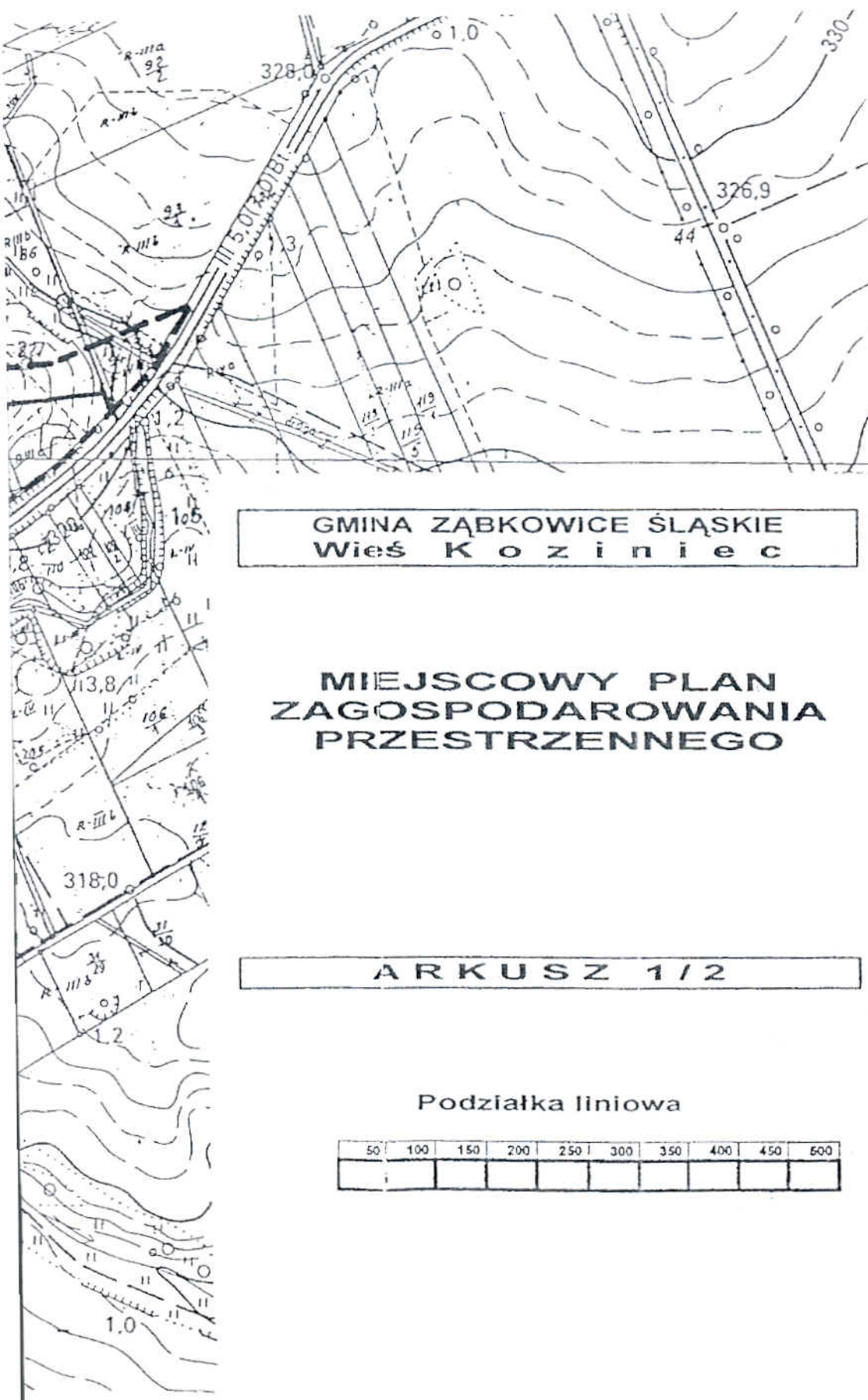
OZNACZENIA:

	Granice terenu objętego planem miejscowym
	Granice i powierzchnia obszarów objętych inną skalą opracowania
	Linie rozgraniczające obszary o różnym rodzaju przeznaczenia
	Linie podziału wewnętrznego – orientacyjne
	Istniejąca zabudowa mieszkalna i usługowa adaptowana w planie
	Zabudowa gospodarcza dopuszczona do zachowania
	Obiekty rozebrane lub nieistniejące
	Osie dróg istniejących i projektowanych
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Obiekty prawem chronione
	Tereny prawem chronione
	Drzewostan chroniony
	Strefy włączenia nieruchomości do dróg publicznych

Załącznik graficzny do uchwały
 Nr IV/13/98 Rady Miejskiej w Zab-
 kowicach Śląskich z dnia 11 grudnia
 1998 r.

ŚLĄSKIE
 NIEC
 PLAN
 ROWANIA
 NNEGO



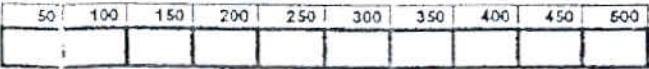


GMINA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE
Wieś Koziniec

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ 1/2

Podziałka liniowa



Załącznik graficzny do uchwały
Nr IV/13/98 Rady Miejskiej w Ząb-
kowicach Śląskich z dnia 11 grudnia
1998 r.