

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH  
NR XXIX/210/09**

z dnia 27 lutego 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi  
Kalinowice Górne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą: nr XXII/144/08 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kalinowice Górne Rada Miejska w Ziębicach po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice podejmuje następującą uchwałę:

**R o z d z i a ł 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ziębice obejmujący obszar w miejscowości Kalinowice Górne jak na załączniku graficznym.

**§ 2**

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
  - 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
  - 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3**

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
  - 2) przepisy szczególne lub odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
  - 3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu,
  - 4) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe,
  - 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalny wymiar budynku w obrysie murów w widoku z drogi, do której przylega nieruchomość,
  - 6) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem lub symbolem i numerem,
  - 7) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód, są to również wszystkie rodzaje działalności, których prowadzenie powoduje oddziaływanie na nieruchomości przyległe do nieruchomości, na której terenie działalność jest prowadzona,

- 8) usługi (bez określonego zakresu) – działalność gospodarcza nieuciążliwa prowadzona w zabudowie mieszkaniowej, która w najmniejszym nawet stopniu nie będzie stwarzać ograniczeń w użytkowaniu najbliższych obiektów oraz działek im przynależnych,
- 9) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności – lokalizacja budynku jednorodzinnego zawierającego nie więcej niż 2 mieszkania lub jedno mieszkanie i jedno pomieszczenie usługowe lub budynku wielorodzinnego zawierającego nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków,
- 10) pojęcia niezdefiniowane w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w rozumieniu potocznym, jeśli brak jest dla nich uregulowań prawnych.

#### § 4

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów,
  - 4) strefa oddziaływania linii elektroenergetycznych,
  - 5) miejsce włączenia do drogi wojewódzkiej.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulatyczny lub informacyjny dla oznaczeń wynikających z odrębnych przepisów:
  - 1) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
  - 2) linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia.

## R o z d z i a ł 2

### Ustalenia dla całego obszaru w granicach planu oraz obszarów funkcjonalnych

#### § 5

1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania i określono symbolem literowym, których funkcje określono poniżej:
  - 1) teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności – MN,
  - 2) teren upraw sadowniczych i ogrodniczych – RO
  - 3) tereny urządzeń melioracji szczegółowej – WS,
  - 4) tereny komunikacji – KD, w tym:
    - KDD 1 – ulica dojazdowa
    - KDg – droga gospodarcza transportu rolnego
    - KDW 1 – droga wewnętrzna
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe określone zestawem liter, poza tym określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia – w dalszej części uchwały.
3. Przedmiotowe obszary mogą być w całości przeznaczone na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo także na cele przeznaczenia dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały.

#### § 6

W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) Ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:
  - a) hierarchiczny układ komunikacyjny, zapewniający właściwą dostępność terenów przeznaczonych na zainwestowanie przy równoczesnej segregacji ruchu;
  - b) ciągi zabudowy lokalizowanej, szczególnie wzdłuż ulic i dróg publicznych;
  - c) formy zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) Ochrony wymagają istniejące grupy zieleni, aleje i szpalery drzew towarzyszące zabudowie oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- 3) Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3.

#### § 7

1. W zakresie ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na całym obszarze planu miejscowego obowiązek wobec inwestora, by w przypadku natrafienia w fazie robót ziemnych na występowanie zabytków klub obiektów archeologicznych powiadomił o tym fakcie właściwego terytorialnie konserwatora zabytków.

## § 8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ze względu na ich brak w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą nie wprowadza się szczegółowych zapisów.

## § 9

1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
  - 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu w obszarze zabudowy należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i dróg wewnętrznych, z poszanowaniem istniejących granic i podziałów,
  - 2) w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi komunikacji, należy je prowadzić równoległe do granic działek, w pasie terenu wolnym od innego uzbrojenia,
  - 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, poprzez realizację sieci rozdzielczej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1,
  - 2) projektowana sieć rozdzielcza winna zapewniać ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie ppoż.
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
  - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do gminnego systemu kanalizacji,
  - 2) na obszarach niewyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzenia ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego i planowanego systemu sieci kanalizacji deszczowej oraz do rowów melioracyjnych znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora rowów,
  - 2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania,
  - 3) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci i urządzeń melioracji szczegółowych, należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą sposób jej przebudowy
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - 1) możliwość dostaw gazu z rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) dostawę energii elektroenergetycznej z istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
  - 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu,
  - 3) rozbudowa i przebudowa sieci ee wyłącznie w postaci kabli doziemnych, obowiązuje zakaz realizacji linii napowietrznych,
  - 4) ustala się strefę oddziaływania linii elektroenergetycznych 7,5 m w obie strony od osi linii średniego napięcia (jak na rysunku planu), dla której obowiązuje zakaz zabudowy,
  - 5) ustalenia pkt. 4) tracą moc w przypadku skablowania lub likwidacji ww. linii.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na gaz z sieci gazowej, energię elektryczną, paliwa płynne, olej lekki oraz odnawialne źródła energii, także biomasę i drewno.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
  - 1) budowę sieci telekomunikacyjnej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1.
9. W zakresie urządzeń i instalacji telefonii komórkowej obowiązuje zakaz lokalizacji masztów antenowych na całym obszarze objętym uchwałą.
10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

## § 10

Nie określa się zasad w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## R o z d z i a ł 3

### Ustalenia dla kategorii użytkowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, RO i KD

#### § 11

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1 oraz MN 2 ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
  - 1) w przypadku terenu zabudowy mieszkaniowej MN dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych wymienionych w § 3 pkt 1 ppkt 8),
  - 2) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków,
  - 3) ustala się linie zabudowy od granic terenów z terenami ulic i dróg:
    - a) gminnych kategorii D – obowiązujące w odległości 6 m, licząc od linii rozgraniczających,
    - b) wewnętrznych W – obowiązujące i nieprzekraczalne w odległości 4 m,
  - 4) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 15% powierzchni działek, a budynków mieszkalno-usługowych 25% powierzchni działek,
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni działek,
  - 6) budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
  - 7) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 5,5 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10,0 m,
  - 8) ustala się dopuszczalne formy dachów:
    - a) kalenicowe – dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci w przedziale od 37--45°,
    - b) kalenicowe – dwuspadowe lub wielospadowe (z wyjątkiem kopertowych), symetryczne z ewentualnymi naczółkami, o nachyleniu połaci w przedziale od 37-45°,
    - c) mansardowe,
  - 9) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
  - 10) na wszystkich wydzielonych działkach należy obiekty sytuować dłuższym bokiem i zasadniczą kalenicą równoległą do drogi KDW1,
  - 11) dostępność do dróg publicznych wszystkich wydzielanych działek wyłącznie poprzez drogę KDW1.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1, MN 2 i MN3 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) wydzielane działki są przeznaczone na lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym,
  - 2) szerokość frontów działek przeznaczonych na zabudowę w układzie wolno stojącym nie powinna być mniejsza niż 22 m,
  - 3) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - 4) dopuszcza się łączenie i wtórny podział gruntów,
  - 5) dla działek położonych przy drodze KDD1 i drodze wewnętrznej KDW1 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° ± 5°,
3. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w obrębie terenu inwestycji.

#### § 12

Dla terenów upraw sadowniczych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem RO 1 i RO 2 ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenu:

1. nie zezwala się na wprowadzenie jakiegokolwiek zabudowy,
2. nie dopuszcza się nasadzeń zieleni wysokiej, które mogłyby kolidować z istniejącym przebiegiem napowietrznych linii ee,
3. udostępnienie terenów dla celów bieżącej eksploatacji linii ee.

## § 13

Dla terenów urządzeń melioracji szczegółowych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. nie zezwala się na wprowadzenie jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
2. nie dopuszcza się nasadzeń zieleni średniej i wysokiej,
3. prowadzenie infrastruktury technicznej wzdłuż cieków dopuszczalna w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od górnej granicy skarpy rowu bądź cieku,
4. za zgodą administratora cieku dopuszcza się obudowę rowu i wykonywanie przepustów,
5. zezwala się na odprowadzenie wód opadowych i oczyszczonych ścieków bytowych, spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych, na warunkach uzgodnionych z administratorem.

## § 14

1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem KD ustala się następujące zasady w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających obiektów małej architektury, reklam, urządzeń technicznych oraz zieleni, na warunkach określonych przez zarządcę,
  - 3) dopuszczalne parametry reklam wolno stojących określi zarządca drogi.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD1 oraz drogi wewnętrznej KDW1 ustala się następujące zasady w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) szerokości w liniach rozgraniczających dróg i ulic:
    - a) kategorii D – szerokość minimalna 10,0 m,
    - b) drogi wewnętrznej W – szerokość 10,0 m,
  - 2) droga wewnętrzna może być zaliczona do kategorii dróg gminnych w trybie odrębnej uchwały; w takim przypadku do tych dróg odnoszą się ustalenia planu odpowiadające określonej klasie technicznej,
  - 3) dopuszcza się realizację zatok postojowych,
  - 4) w liniach rozgraniczających ulic i dróg wewnętrznych należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDg ustala się następujące zasady w zakresie zasad modernizacji lub przebudowy:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających dotychczasowa,
  - 2) dopuszczalna przebudowa w zakresie utwardzenia nawierzchni i wprowadzenia ścieżki rowerowej,
  - 3) w pasie drogi dopuszcza się realizację infrastruktury doziemnej.

## R o z d z i a ł 4

### Przepisy końcowe

## § 15

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD w wysokości 1%,
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 15%.

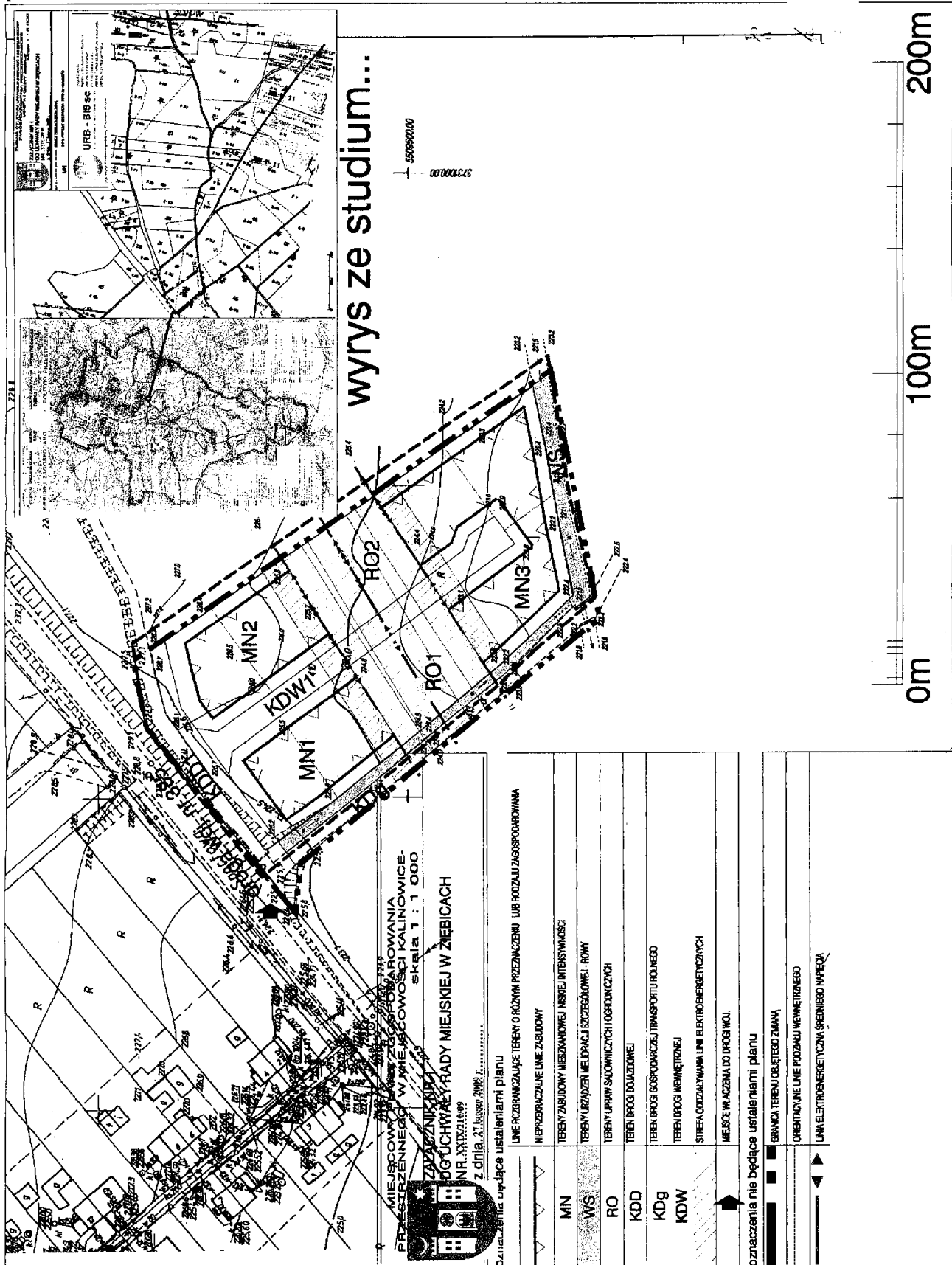
## § 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.

## § 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
JANUSZ SOBOL



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej  
w Ziębicach nr XXIX/210/09 z dnia  
27 lutego 2009 r. (poz. 1875)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Ziębicach rozstrzyga, co następuje:

**§ 1**

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu za środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej  
w Ziębicach nr XXIX/210/09 z dnia  
27 lutego 2009 r. (poz. 1875)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) i art. 184 ust.2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Ziębicach rozstrzyga, co następuje:

**§ 1**

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.