

**UCHWAŁA NR .../.../2020  
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego terenu  
miasta Ząbkowice Śląskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą nr XXVI/170/2020 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z 18 lutego 2020 r. przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta Ząbkowice Śląskie po stwierdzeniu, że poniższa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń 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.,

Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta Ząbkowice Śląskie zawartego w uchwale nr LI/105/2013 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie.

2. Granicę obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na rysunku zmiany planu miejscowego, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Ząbkowice Śląskie oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

§ 2. W uchwale nr LI/105/2013 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014r. poz. 404) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 8 ust. 1 pkt 1 litera a) otrzymuje brzmienie:

„a) cegły licowe, ceramiczne materiały licowe, beton licowy, kamień naturalny i konglomeraty, systemy elewacyjne z płyt, elementy stalowe, drewno, szkło, z jednoczesnym zakazem zewnętrznych okładzin z tworzyw sztucznych, płyt warstwowych z blachy oraz blach trapezowych, z zastrzeżeniem że zakaz nie obejmuje terenu oznaczonego symbolem A2.1aUU”;

2) w § 23 po ust.10 wprowadza się ust. 11 w brzmieniu:

„11. W terenie oznaczonym symbolem A2.1a ustala się, że wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.”;

3) w § 61 w ust. 2 pkt 1 w tabeli po wierszu dla symbolu A.2.25a dodaje się wiersz dla terenu o symbolu A2.1a w brzmieniu:

SYMBOL TERENU	SYMBOL PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA W GRANICACH DZIAŁKI	SYMBOL DOPUSZCZONEGO PRZEZNACZENIA W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNIE CZYNNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	ODEŚLANIE DO DODATKOWYCH INDYWIDUALNYCH USTALEŃ
1	2	3	4	5	6	7
A2.1a	UU	UP (is)	70	10	30	2)

5) § 61 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„c) A2.34 UP, A2.35 P1, A2.38 UU, A2.39 UU, A2.43 UU, A2.44 MU2, A2.45 MU2, A2.47 UU, A2.1a UU:

- dopuszczenie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.”.

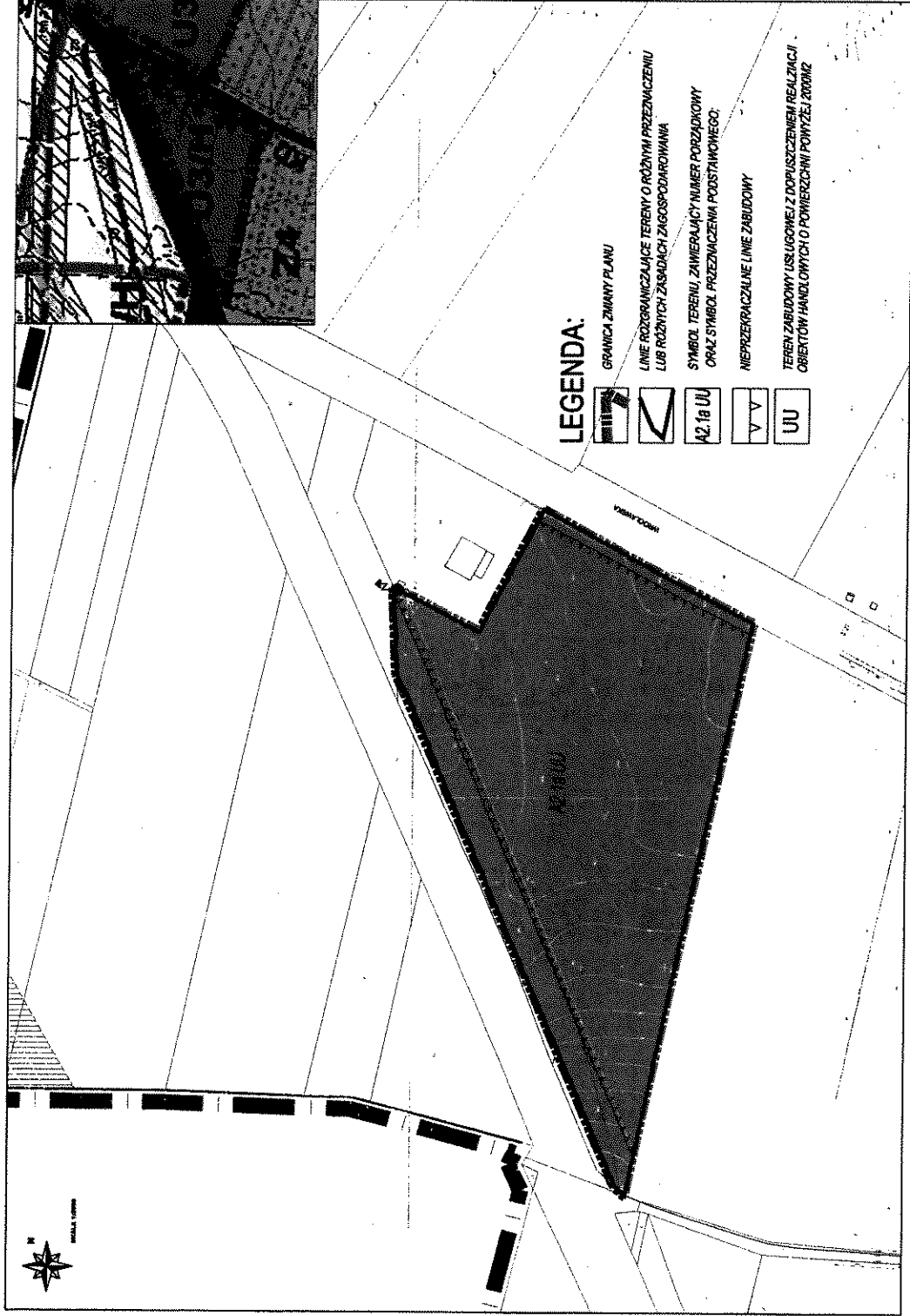
§ 3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie przyjętego uchwałą nr LI/105/2013 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie Śląskie (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014r. poz. 404) wraz z rysunkiem planu nie objętym „zmianą planu” zachowują moc.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i na stronach internetowych Gminy Ząbkowice Śląskie.

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

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIENIEGO OBSZARU MIASTA ZABKOWICE ŚLĄSKIE

ZAL.1



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .../.../2020  
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich  
z dnia ..... 2020 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) po zapoznaniu się ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów miasta Ząbkowice Śląskie Rada Miejska Ząbkowic Śląskich postanawia co następuje:

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- a) budowę projektowanych dróg publicznych, ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných,
- b) zagospodarowanie terenów parkowych oraz terenów sportowo-rekreacyjnych,
- c) budowę sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje o których mowa w ust.1 będą finansowane z budżetu Gminy Ząbkowic Śląskich, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .../.../2020

Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich

z dnia ..... 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Rada Miejska Ząbkowic Śląskich stwierdza, że w ustawowym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego terenu miasta Ząbkowice Śląskie do Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich nie wpłynęła żadna uwaga.

## Uzasadnienie

Dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego terenu miasta Ząbkowice Śląskie sporządzanego na podstawie uchwały nr XXVI/170/2020 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z 18 lutego 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta Ząbkowice Śląskie.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przedstawia się:

### Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.

Dla terenu oznaczonego symbolem A2.1 UU w uchwale nr LI/105/2013 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014r. poz. 404 ) ustalono:

*„§ 32. 1. UU - podstawowe przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym: obiekty handlowe, usługowe, handlu detalicznego, gastronomia, biura wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.*

#### 2. Zasady zagospodarowania terenów:

##### 1) Nakazy:

*a) nowa działka budowlana winna spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni: min. 5,0 m i min. 50,0 m<sup>2</sup>,*

*b) obowiązujące parametry: procent terenów zabudowanych Pz, procent terenów biologicznie czynnych Pb, zgodnie z ustaleniami w kolumnie 4 i 5 w par.61,*

*c) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami w kolumnie 6 w par.61,*

*d) forma i spadki głównych połaci dachowych – indywidualne, o nachyleniach nie przekraczających 60 stopni, z dopuszczeniem dachów mansardowych,*

*e) forma i spadki połaci dachowych zabudowy pomocniczej – indywidualne,*

*f) wielkość i gabaryty działki winny gwarantować możliwość właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, składowania odpadów,*

*g) dla wolnostojących obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> realizacja zieleni izolacyjnej od strony przylegających terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych;*

##### 2) Zakazy:

*a) lokalizowanie nowych budynków pomocniczych poza wyznaczonym graficznie wnętrzem terenu,*

*b) lokalizowanie nowych budynków pomocniczych w odległości mniejszej niż 10,0 m od wyznaczonej w planie linii zabudowy, dotyczy terenów dla których nie wyznaczono wnętrza terenu,*

*c) lokalizowanie zabudowy usługowej typu UP, z wyjątkiem dopuszczonych;*

##### 3) Dopuszczenia:

*a) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu, ustalone indywidualnie dla każdego terenu w kolumnie 3, w par.61, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki będą gwarantowały możliwość ich lokalizacji oraz właściwą obsługę w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,*

*b) zmiana przeznaczenia całości lub części terenu na przeznaczenia typu: UA, UK, UO, UZ, w tym przypadku obowiązują ustalenia odpowiednio dla poszczególnych przeznaczeń,*

*c) lokalizacja w granicach działki, w budynkach usługowych UU, w budynkach do niego przybudowanych lub wolnostojących, przynależnych funkcji takich jak: UA, UK, UO, UZ,*

*d) zakazy, o których mowa w pkt 2, lit. a) i b) mogą nie obowiązywać w przypadku lokalizacji budynku pomocniczego w miejscu niewidocznym od strony przestrzeni publicznej, poprzez przesłonięcie budynkiem lub ogrodzeniem nieprzeziernym o wysokości nie mniejszej niż wysokość lokalizowanego budynku pomocniczego,*

e) lokalizowanie lokali mieszkalnych dla właścicieli.”

oraz w ramach ustaleń szczegółowych wskazano:

SYMBOL TERENU	SYMBOL PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA W GRANICACH DZIAŁKI	SYMBOL DOPUSZCZONEGO PRZEZNACZENIA W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNIE CZYNNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	ODESLANIE DO DODATKOWYCH INDYWIDUALNYCH USTALEŃ
1	2	3	4	5	6	7
A2.1	UU	UP (is)	60	10		

Przedmiotowa zmiana dotyczy wydzielenia z terenu A2.1UU obszaru o symbolu A2.1aUU w którym zmienia się część ustaleń szczegółowych w zakresie zwiększenia maksymalnego procentu terenów zabudowanych, wprowadzenia parametru wysokości zabudowy, wprowadzenia przeznaczeń dopuszczonych zgodnych z ustaleniami obowiązującego studium w następujący sposób:

SYMBOL TERENU	SYMBOL PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA W GRANICACH DZIAŁKI	SYMBOL DOPUSZCZONEGO PRZEZNACZENIA W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNIE CZYNNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	ODESLANIE DO DODATKOWYCH INDYWIDUALNYCH USTALEŃ
1	2	3	4	5	6	7
A2.1	UU	UP (is)	60	10		
A2.1a	UU	UP (is)	70	10	30	2)

Ponadto poprzez tekst dokonano zmiany ustaleń w zakresie materiałów elewacyjnych. Pozostałe ustalenia nie uległy zmianie.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ) przedstawia się:

#### 1.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.

W przedmiotowym projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w projekcie zmiany planu ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości, powierzchni zabudowanej oraz powierzchni biologicznie czynnej, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu wyeliminowania chaosu przestrzennego i kształtowania nowej zabudowy w sposób harmonijny i nawiązujący do otaczającego krajobrazu;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalone w projekcie zmiany planu powyższe wskaźniki określono w sposób najbardziej nawiązujący do istniejącej zabudowy znajdującej się w granicach zmiany planu i jej sąsiedztwie;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

- w obszarze planu nie występują tereny leśne oraz tereny rolne,
- w obszarze planu nie występują żadne obiekty ani obszary cenne przyrodniczo lub objęte jakąkolwiek formą ochrony przyrodniczej, nie występują również żadne ciek i zbiorniki wodne,
- oddziaływanie zmiany planu na środowisko, będzie nieodwracalny;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w obszarze planu nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- w obszarze planu nie występują żadne obiekty kwalifikujące się do określenia jako dobra kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

- zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodował zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;

- w projekcie zmiany planu nakazano dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób

niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowej zmiany planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami nie przyniesie wzrostu ich wartości ponieważ nie zmieniono przeznaczenia podstawowego,

7) prawo własności – właściciele gruntów położonych w granicach zmiany planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem, w tym również prawem miejscowym;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na położenie terenu objętego projektem zmiany planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia zmiany planu nie będą miały żadnego znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – obszar zmiany planu nie zawiera terenów przeznaczonych bezpośrednio na cele publiczne, jednakże realizacja na kolejnych etapach zagospodarowania przestrzennego służącego celom publicznym nie została wykluczona;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zapisy zmiany planu nie obejmują ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Burmistrz Ząbkowic Śląskich wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

- ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

- sporządził projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując jednocześnie złożone wnioski, o których powyżej,

- ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

- wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni, zamieszczając również projekt planu na stronie internetowej Gminy,

- zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami,

- wyzначzył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, ,

- rozpatrzył uwagi w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania,

- wprowadził zmiany do projektu zmiany planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag,

- przygotował projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, po czy przedłożył go Radzie Miejskiej,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z zapisami ustawy informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt zmiany planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został poddany konsultacjom społecznym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – w obszarze zmiany planu znajduje się sieć wodociągowa, która zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni mieszkańcom odpowiednią ilość wody potrzebnej zarówno dla obecnego, jak i projektowanego zagospodarowania.

Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie



jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

·zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu zmiany zakresu obowiązujących ustaleń funkcjonujących na tym terenie w uchwale nr LI/105/2013 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014r. poz. 404 ) oraz zrewidowania zakresu parametrów zabudowy,

·ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście zmiany planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników dotyczących m.in. wysokości, powierzchni zabudowanej oraz powierzchni biologicznie czynnej, oraz w rysunku zmiany planu: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, symboli terenów,

·analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ząbkowic Śląskich uchwalonego uchwałą Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r., a następnie zaktualizowane podczas opracowania zmiany planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – w granicach analizowanego projektu zmiany planu przewiduje się zabudowę o intensywności odpowiadającej istniejącej zabudowie, bez możliwości lokalizowania zabudowy rozproszonej, nie przewidziano także usług generujących ponadnormatywny/duży ruch komunikacyjny;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w obszarze zmiany planu nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – lokalizacja ścieżek pieszych i rowerowych została w ramach tzw. przynależnego zagospodarowania dla pozostałych terenów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – w obszarze objętym projektem zmiany planu funkcjonuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały nr LI/105/2013 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014r. poz. 404 ), zatem nie wyznaczono nowych terenów pod zabudowę, lecz zweryfikowano przeznaczenia terenów pod kątem obecnych potrzeb, konieczności zmiany wskaźników urbanistycznych,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczy.

**2.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.**

Gmina wykonała Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego czego wyrazem była uchwała nr XVIII/112/2019 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 26 września 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W analizie stwierdzono i dopuszczono możliwość realizacji zmian planu w sytuacji w, której nie naruszają one przyjętych kierunków zagospodarowania. W związku z powyższym można stwierdzić o zgodności uchwalonej zmiany planu miejscowego z wynikami analizy o której mowa w art.32 ust.1

### 3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przewidywane wpływy ustaleń zmiany planu na dochody własne i wydatki gminy z tytułu podatków i obrotu nieruchomościami będą ograniczone z uwagi na fakt, iż przedmiotowy plan stanowi de facto zmianę planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały nr LI/105/2013 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014r. poz. 404). Bezpośrednio nie przewidziano wydatków infrastrukturalnych wynikających z ustaleń planu, jednakże nie można wykluczyć, że w wyniku realizacji ustaleń planu, nie zaistnieje konieczność przebudowy istniejącej infrastruktury, stąd wprowadzono załącznik nr 2 do uchwały. Dochody wynikające z należnych podatków i opłat są już pobierane z uwagi na istniejące zapisy planu, stąd nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie będzie obciążać budżetu gminy, ale może wpłynąć na możliwość zabudowy tego terenu.

Wydział merytoryczny: Wydział Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej

Kierownik: Jarosław Trześniak

Osoba referująca: Kierownik wydziału IGP Pan Jarosław Trześniak

oraz

Główny projektant planu: Pani Marta Sarna

Podpis szefa pionu

Radca prawny

Z up. Burmistrza

Dariusz Włoch

Zastępca Burmistrza

RADCA PRAWNY

Kamila Kuczyńska-Orzech

KIEROWNIK  
Wydział Infrastruktury  
i Gospodarki Przestrzennej  
Jarosław Trześniak