

UCHWAŁA NR -----
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH
Z DNIA -----

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713), art. 3, 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXV/161/2020 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie przyjętego przez Radę Miejską Ząbkowic Śląskich uchwałą nr VI/19/2010 z dnia 2 czerwca 2010 r., Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwała, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane zwaną dalej planem miejscowym.
2. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego - załącznik nr 3.

§ 2.

Granice obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu w skali 1: 2000.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, nie powodujące zwiększonego negatywnego oddziaływania na środowisko i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie na rysunku planu ograniczające część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy: zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nie przekraczających tej linii o więcej niż 1,5 m, tarasów bez podpiwniczenia, ramp i podestów, części podziemnych obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej; na terenach i w miejscach, w których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;
- 7) dachach symetrycznych - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe, w tym mansardowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy;
- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć dystrybucyjne obiekty liniowe i budowle w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane* służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 9) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty budowlane pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym oraz urządzenia budowlane w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane*.

Rozdział II **Ustalenia ogólne.**

§ 5.

Ustala się kategorię przeznaczenia terenów: tereny produkcyjno-usługowe – oznaczone symbolem P/U.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,
oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.
2. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów objętych planem znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 45/90-27 - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.
3. 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.

§ 7.

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak takich terenów we granicach obszaru objętego planem.

§ 8.

Nie ustala się wymagań w zakresie zasad warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 9.

Nie ustala się wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem:

- 1) terenów górniczych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10.

Nie ustala się wymagań dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ze względu na brak takich potrzeb.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) obszary objęte planem są powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez przyległe drogi publiczne klasy lokalnej oraz dojazdowe i wewnętrzne;
- 2) warunki realizacji skrzyżowań i włączeń do dróg publicznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż: 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;
- 4) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych;
- 5) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części, na parkingach naziemnych lub podziemnych;
- 6) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na następujących zasadach.
 - a) co najmniej 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) co najmniej 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) co najmniej 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

2. Infrastruktura techniczna: dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń dystrybucyjnej infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) docelowo odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń i systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z warunkami przepisów odrębnych;
- 3) parametry sieci kanalizacyjnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek: powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych, retencji lub innego odbiornika wód na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. Elektroenergetyka:
 - 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych o mocy większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.
7. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
10. Usuwanie odpadów komunalnych: obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

§ 12.

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 13.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Minimalne powierzchnie działek:
 - 1) 1500 m² pod zabudowę produkcyjno-usługową;
 - 2) 4 m² dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Minimalne szerokości frontów działek:
 - 1) 26 m dla działek pod zabudowę produkcyjno-usługową;
 - 2) 2 m dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 120⁰.

Rozdział III **Ustalenia szczegółowe**

§ 14.

Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami od 1P/U i 2P/U, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa produkcyjna;
 - 2) składy, bazy, magazyny;
 - 3) skup materiałów wtórnych;
 - 4) zabudowa usługowa;
 - 5) obsługa produkcji rolnej;
 - 6) przetwórstwo rolno-spożywcze.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obsługa komunikacji, w tym stacje paliw;

- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleń urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,10,
 - b) maksymalny = 0,55;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,65;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających określone w pkt 1, 2 i 3 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki;
 - 5) gabaryty i wysokość zabudowy: nie większa niż 40 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynki - dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°,
 - b) budowle - dachy o dowolnej geometrii;
 - 7) w wiatlach i zadaszeniach nad urządzeniami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o spadkach nie mniejszych niż 10°;
 - 8) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 5, 6 i 7 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów;
 - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 6 m i 8 m, zgodnie z rysunkiem planu
4. Ustala się stosowanie dowolnych pokryć dachowych, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 6.

Rozdział IV **Ustalenia końcowe**

§ 15.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów objętych ustaleniami niniejszego planu ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w wysokości 30%.

§ 16.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§ 17.

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

*Przewodniczący
Rad Miejskiej*

Załącznik nr 2
do uchwały Nr -----
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia ----- r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr -----
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia ----- r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane podczas wyłożenia do publicznego wglądu

.....
.....
.....
.....

Uzasadnienie
do uchwały nr -----
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia ----- r.

zgodnie z art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293)

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane sporządzony został na podstawie uchwały nr XXV/161/2020 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane.
2. Projektem zmian planu miejscowego objęte są 2 tereny znajdujące się w granicach obrębu geodezyjnego wsi Stolec, o łącznej powierzchni ok. 7,76 ha.
3. Obszar zmiany planu miejscowego jest aktualnie objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane uchwalonego uchwałą Nr XXII/148/2015 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2015 r., publikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 18 stycznia 2016 r., poz. 311.
4. Projekt zmian planu miejscowego przewiduje zmianę ustaleń obowiązującego obecnie planu miejscowego w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy ze względów technologicznych do 40 m.
5. Opracowany projekt zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie przyjętego przez Radę Miejską Ząbkowic Śląskich uchwałą nr VI/19/2010 z dnia 2 czerwca 2010 r. Przeznaczenie terenów na cele zabudowy produkcyjno-usługowej zostało dokonane w obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane uchwalonym uchwałą Nr XXII/148/2015 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2015 r., publikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 18 stycznia 2016 r., poz. 311. Zgodnie z zapisami studium:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych odmiennych od przyjętych w „Zmianie Studium” na warunkach funkcji dopuszczalnej; pozostawienie funkcji nie może powodować obniżenia standardów ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego na terenach o funkcjach głównej, równorzędnej i dopuszczalnej,
 - 2) na działkach z istniejącym zainwestowaniem, na których wskaźniki zabudowy i intensywności są przekroczone w stosunku do określonych w Tabeli, dopuszcza się zwiększenie wskaźników stosownie do rozpoznanych w planach miejscowych szczegółowych uwarunkowań
 - 3) w przypadku zmiany planów uchwalonych przed dniem uchwalenia Zmiany Studium, dopuszcza się utrzymanie wskaźników niezgodnych z zapisami Tabeli, jeżeli ich zmiana mogłaby skutkować uzasadnionymi roszczeniami w stosunku do gminy.
6. Projekt zmiany planu miejscowego został sporządzony zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) z wykorzystaniem mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w skali 1:2000.
7. Projekt zmiany planu miejscowego poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz.293) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

8. Projekt zmiany planu miejscowego uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293). Ze względu na brak wstępowania takiej problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał zaopiniowania w zakresie: udokumentowanych złóż kopalin, lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, istniejących zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe co najmniej 220 kV, ani dokonania uzgodnień w zakresie: zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, zagospodarowania terenów górniczych, zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej.
9. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: zmiana planu miejscowy przewiduje zmianę ustaleń obowiązującego obecnie planu miejscowego w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy ze względów technologicznych do 40 m.
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia zmiany planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem jednocześnie dostosowując parametry kształtowania zabudowy do wymagań technologicznych przedsiębiorstwa rolniczego.
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej. Obszar objęty planem obejmuje tereny przeznaczone w obowiązującym planie miejscowych na cele produkcyjno-usługowe. Nie było potrzeby wnioskowania o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia planu miejscowego uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad obowiązujących w odniesieniu do strefy ochrony zabytków archeologicznych.
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: zmiana planu miejscowego nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej.

- 7) prawo własności: plan miejscowy w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez uwzględnienie wniosków właścicieli gruntów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 9) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zapewnienie warunków dostępności terenów do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej.
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
 - a) ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało zamieszczone w prasie lokalnej: „Gazeta Wojewódzka” z dn. 2.07.2020 r.
 - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń w dniach 2 lipca do 23 lipca 2020 r.
 - c) w terminie określonym w ww ogłoszeniach i obwieszczeniach do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane osoby fizyczne lub podmioty gospodarcze nie złożyły wniosków zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293)..
- 12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia zmiany planu dotyczą zmiany parametru wysokości zabudowy na terenach produkcyjno-usługowych – w ramach tej inwestycji nie przewiduje się rozbudowy sieci wodociągowej do celów zaopatrzenia ludności.
- 13) ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, dokonano oceny wagi interesu publicznego i interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania). Na potrzeby opracowanej zmiany planu miejscowego opracowano prognozę oddziaływania na środowisko planu miejscowego oraz prognozę skutków finansowych realizacji ustaleń planu.
- 14) sporządzając projekt zmiany planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie oraz istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów.
- 15) ustalenia zmiany planu dotyczą terenów istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej zlokalizowanych poza zwartą strukturą przestrzenną wsi Stolec;
- 16) ustalenia zmiany planu dotyczą terenów istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej – nie ma potrzeby wprowadzenia ustaleń w zakresie maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 17) ustalenia zmiany planu nie dotyczą warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów;

- 18) ustalenia zmiany planu dotyczą terenów istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej znajdujących się poza zwartą strukturą przestrzenną wsi Stolec i mających dostęp do sieci komunikacyjnej oraz niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
10. 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) – Gmina Ząbkowice Śląskie nie posiada aktualnej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych.
11. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
 - 1) projekt zmiany planu miejscowego obejmuje obszar, dla którego obowiązuje obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane uchwalonego uchwałą Nr XXII/148/2015 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2015 r., publikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 18 stycznia 2016 r., poz. 311.
 - 2) realizacja ustaleń planu miejscowego prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń w oparciu o które została ona sporządzona.
 - 3) wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować rozwój przedsiębiorstwa rolniczego przez umożliwienie realizacji zabudowy dostosowanej do aktualnych potrzeb technologicznych.
 - 4) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia zmiany planu) nie przewiduje się dodatkowych kosztów wynikających z realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.