

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

z dnia ..... 2021 r.

**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, 1378), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741, 784), 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 1.**

§ 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;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik nr 4.

§ 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. Ilekroć 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 2. 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 wiatkach 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 m<sup>2</sup> pod zabudowę produkcyjno-usługową;
- 2) 4 m<sup>2</sup> 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 60<sup>0</sup> do 120<sup>0</sup>.

### **Rozdział 3. 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) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny = 0,10,
  - b) maksymalny = 0,65;
- 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 wiatach 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 budynków, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 6.

#### **Rozdział 4. 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%.

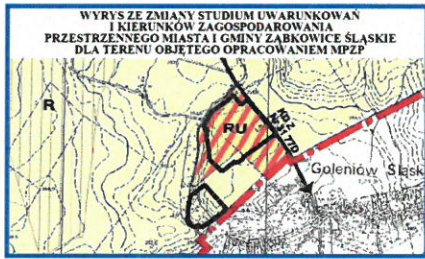
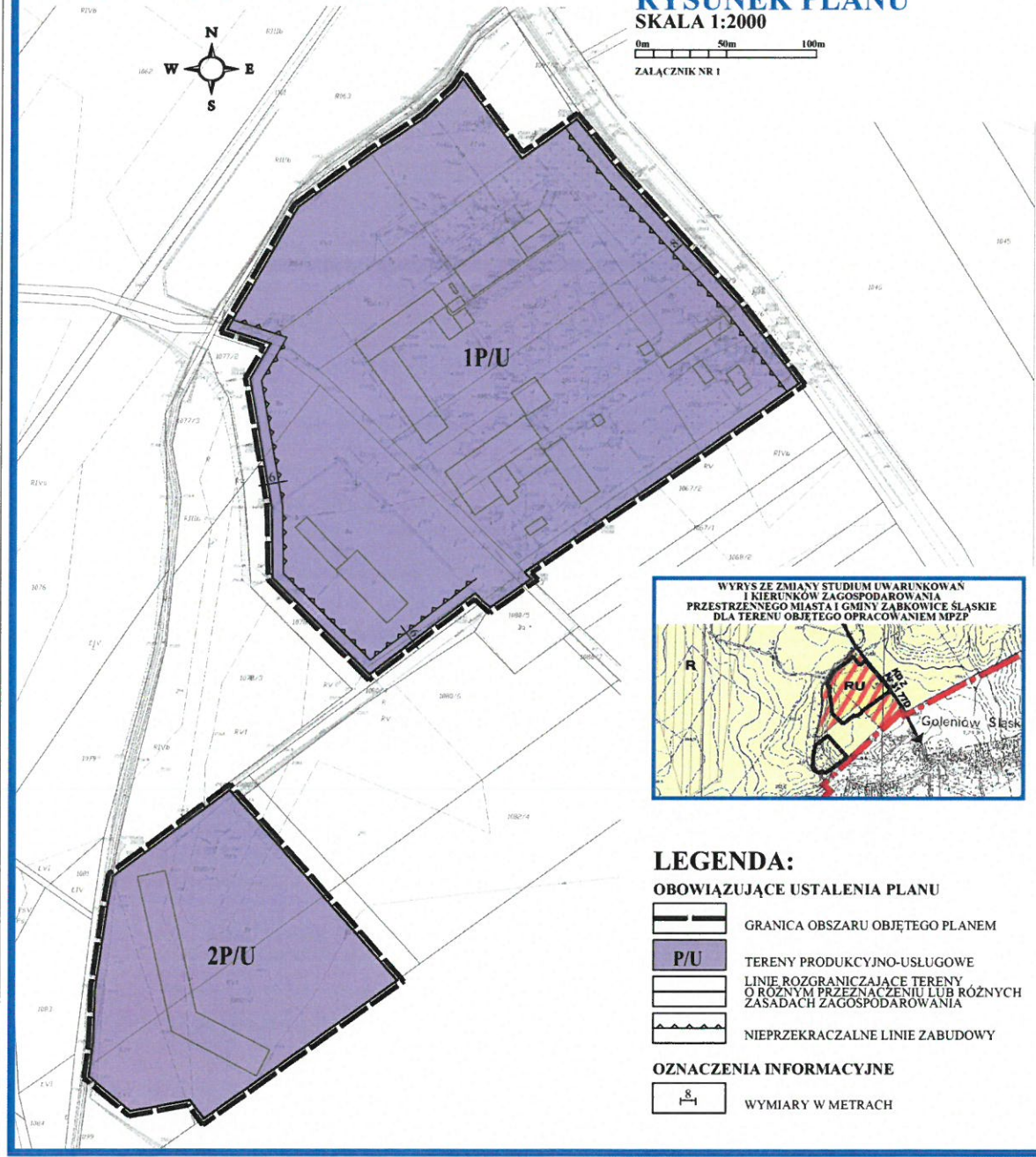
**§ 16.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

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

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO STOLEC  
-TERENY ZURBANIZOWANE**

**RYСУNEK PLANU**  
SKALA 1:2000

0m 50m 100m  
ZAŁĄCZNIK NR 1



- LEGENDA:**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - P/U TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- WYMIARY W METRACH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich

z dnia.....2021 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**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.....2021 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**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie ma podstaw do przeprowadzenia rozstrzygnięcia zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich  
z dnia.....2021 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Plik GML.

## Uzasadnienie

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stolec – tereny zurbanizowane sporządzony został na podstawie uchwały nr XXV/161/2020 Rady Miejskiej Ząbkowice 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 Ząbkowice Śląskich z dnia 30 grudnia 2015 r., opublikowaną 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 Ząbkowice 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 Ząbkowice Śląskich z dnia 30 grudnia 2015 r., opublikowaną 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 2020r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021r. poz. 11) 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 2020r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021r. poz. 11) 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 2021 r., poz. 247); 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 2020r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021r. poz. 11). 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.

d) plan miejscowy został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 stycznia do 17 lutego 2021 r. Do dnia 3 marca 2021 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko; w trakcie wyłożenia, w dniu 15 lutego 2021 r. zorganizowana została dyskusja publiczna.

e) we wskazanym terminie, tj. do dnia 3 marca 2021 r. nie złożono uwag do projektu planu miejscowego ani do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu.

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 2020r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021r. poz. 11) – 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., opublikowaną 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.

Kierownik Wydziału Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej: Jarosław Trześniak

Podpis szefa pionu:

Radca prawny:

**RADCA PRAWNY**  
*Michał Kucharski*  
OIRP Wrocław 3013

**Kierownik**  
Wydziału Infrastruktury  
i Gospodarki Przestrzennej  
*Jarosław Trześniak*

*Dariusz Młodziąg*  
Zastępca Burmistrza