

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru 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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), oraz w związku z uchwałą nr XXXIII/214/2020 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 17 września 2020 r. w sprawie 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. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta Ząbkowice Śląskie zwaną dalej „zmianą planu” w granicach określonych w uchwale nr XXXIII/214/2020 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 17 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta Ząbkowice Śląskie

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 - rysunek zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 4) załącznik nr 4 - 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;
- 5) załącznik nr 5 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 6) załącznik nr 6 – dane przestrzenne.

§ 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 2014 r. poz. 404; z 2017 r. poz. 1245, 1246, 3293 i 3294 oraz z 2020 r. poz. 7176) wprowadza się następujące zmiany:

1) W granicach zmiany planu załączniki o których mowa w § 1 ust.2 pkt. 1 - 3 zastępują wszystkie ustalenia graficzne określone 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 w załączniku nr 1 - rysunek planu.

2) w § 61 w ust. 2 w pkt 1 w tabeli wiersz dla symbolu terenu A2.5 otrzymuje brzmieniu:

SYMBOL TERENU	SYMBOL PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA	SYMBOL DOPUSZCZONEGO PRZEZNACZENIA	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNIE	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	ODEŚLANIE DO DODATKOWYCH INDYWIDUALNYCH USTALEŃ
---------------	-----------------------------------	------------------------------------	---	--	--------------------------------------	---

	W GRANICACH DZIAŁKI	W GRANICACH TERENU	Pz	CZYNNYCH Pb		
1	2	3	4	5	6	7
A2.5	P2	P1	50	10	3K/18M	

3) w § 61 w ust. 2 w pkt 1 w tabeli wiersz dla symbolu terenu A2.9 otrzymuje brzmieniu:

SYMBO L TERENU	SYMBOL PODSTAWOWEG O PRZEZNACZENIA W GRANICACH DZIAŁKI	SYMBOL DOPUSZCZONEG O PRZEZNACZENIA W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNIE CZYNNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICAC H TERENU	ODESLANIE DO DODATKOWYCH INDYWIDUALNYCH USTALEŃ
1	2	3	4	5	6	7
A2.9	P1	P2	50	10	3K/18M	

4) w § 61 w ust. 4 w pkt 1 w tabeli wiersz dla symbolu terenu A4.9 otrzymuje brzmieniu:

SYMBO L TERENU	SYMBOL PODSTAWOWEG O PRZEZNACZENIA W GRANICACH DZIAŁKI	SYMBOL DOPUSZCZONEG O PRZEZNACZENIA W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNIE CZYNNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICAC H TERENU	ODESLANIE DO DODATKOWYCH INDYWIDUALNYCH USTALEŃ
1	2	3	4	5	6	7
A4.9	MW2	UU	40	30	3K/15M	

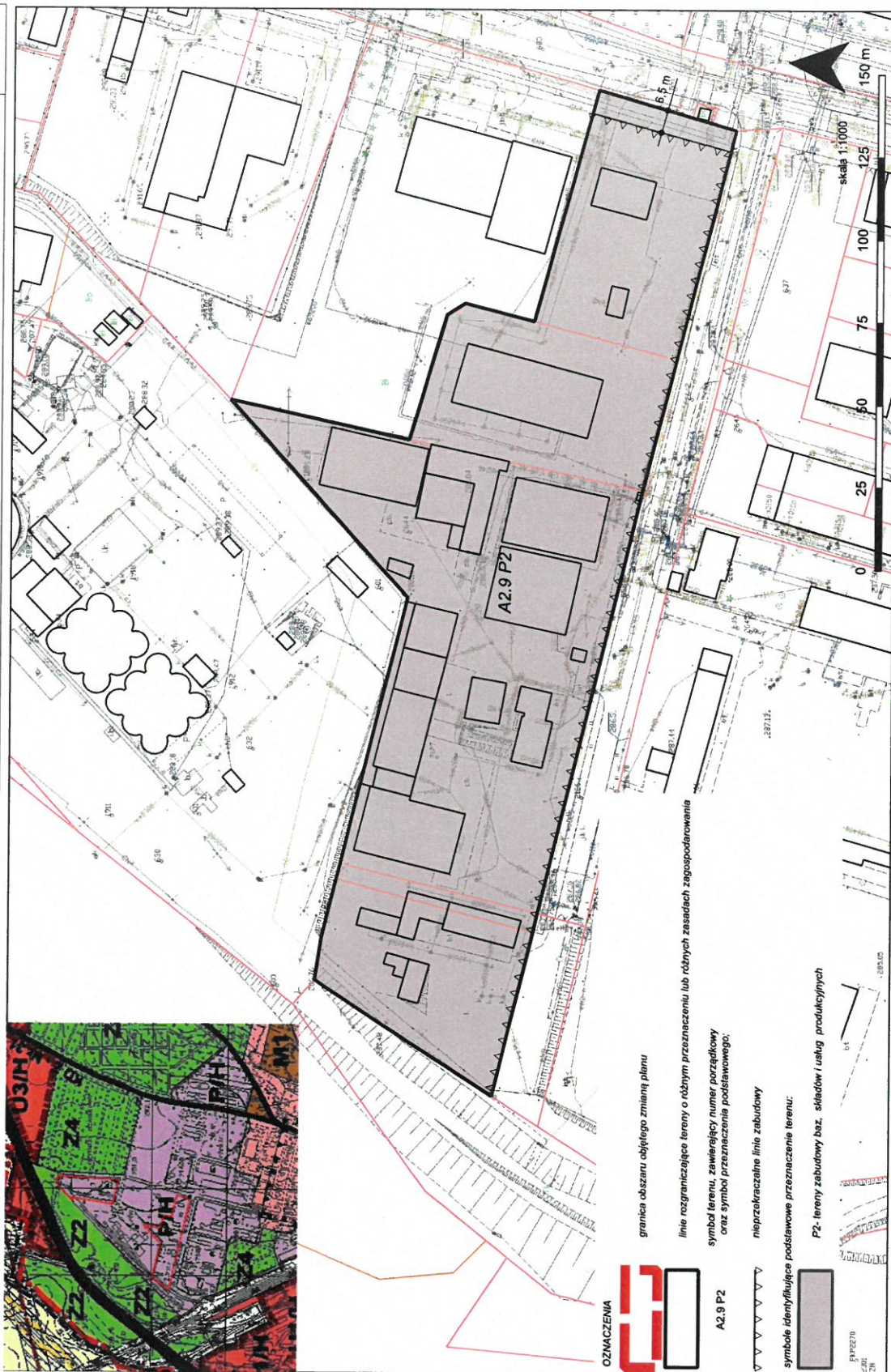
§ 3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie przyjętego uchwałą nr LI/105/2013 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie wraz z rysunkiem 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 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIENIA OBSZARU MIASTA ZABKOWICE ŚLĄSKIE

ZAL.
NR 1



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIENEGO OBSZARU MIASTA ZABKOWICE ŚLĄSKIE

ZAL.
NR 2



OZNACZENIA



granica obszaru objętego zmianą planu



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

symbol terenu, zawierający numer porządkowy oraz symbol przeznaczenia podstawowego.

A2.5 P2

nieprzekraczalne linie zabudowy



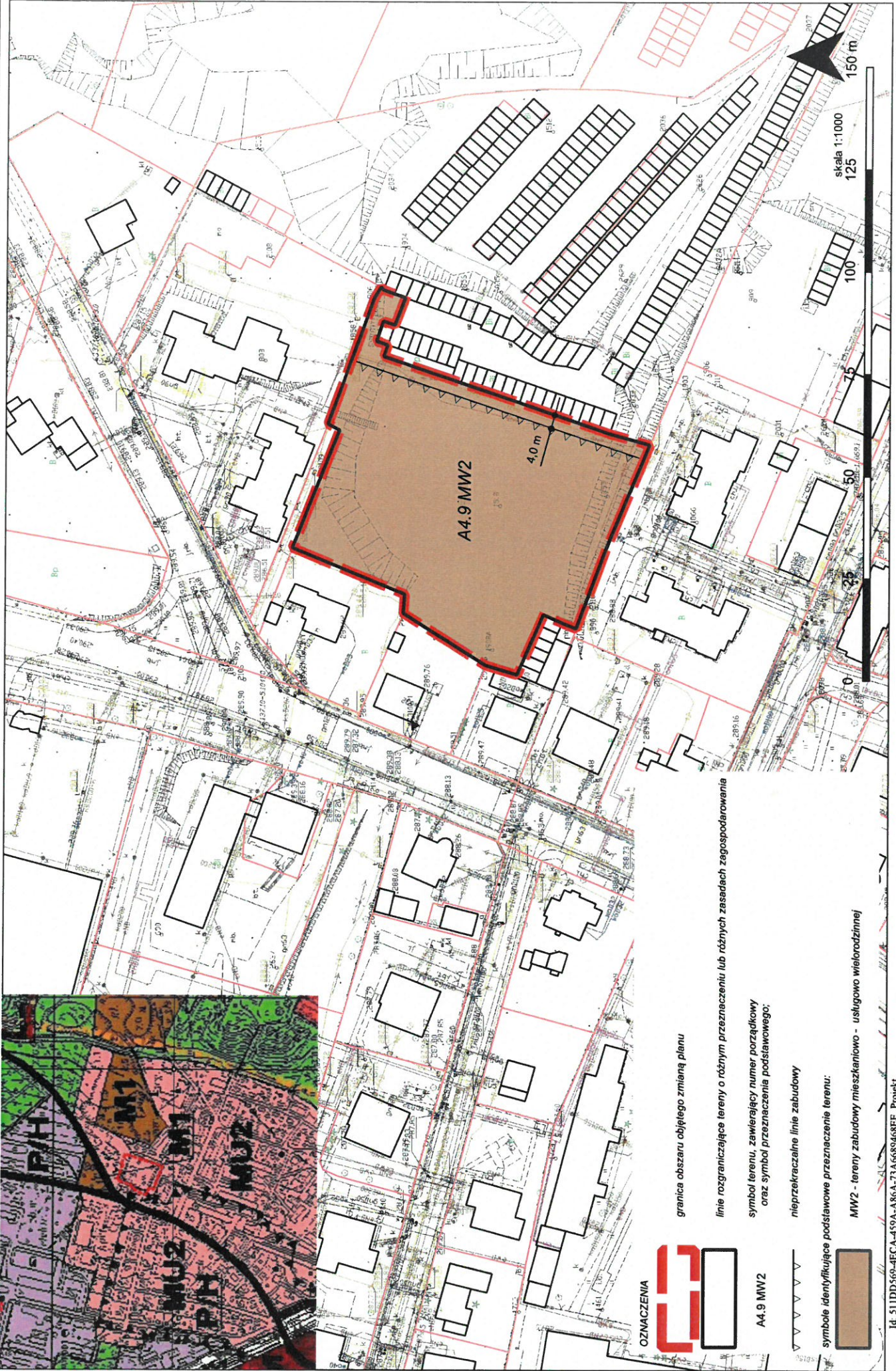
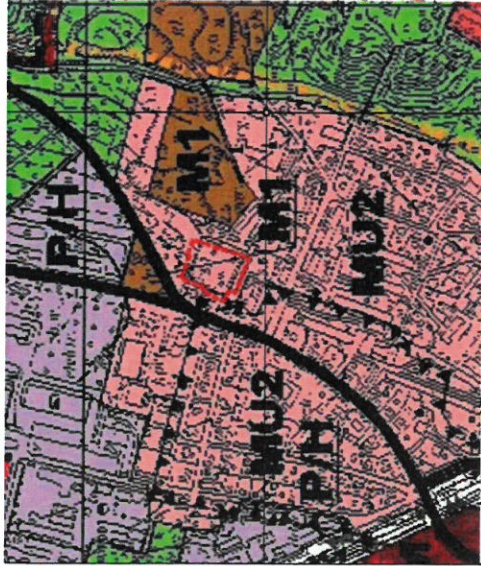
symbole identyfikujące podstawowe przeznaczenie terenu:



P2- zabudowa baz, składów i usług

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIENIEGO OBSZARU MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

ZAL.
NR 3



OZNACZENIA



granica obszaru objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

symbol terenu, zawierający numer porządkowy oraz symbol przeznaczenia podstawowego;

nieprzekraczalne linie zabudowy

symbole identyfikujące podstawowe przeznaczenie terenu:

MW2 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowo wielorodzinnej

A4.9 MW2

skala 1:1000
125
100
75
50
25

150 m

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich

z dnia.....2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) 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-jezdnych,
- 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 5 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia.....2021 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 obszaru miasta Ząbkowice Śląskie** sporządzanego na podstawie uchwały nr XXXIII/214/2020 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 17 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta Ząbkowice Śląskie.

W miejscowym planie 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 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 404; z 2017 r. poz. 1245, 1246, 3293 i 3294 oraz z 2020 r. poz. 7176.) dokonuje się trzech zmian:

a) Dla terenu na załączniku graficznym nr 1 - objętego ustaleniami jednostki urbanistycznej A2.9P2 (działki nr 19, 7/3, 7/4, 6/1, 6/4, AM-1, obręb Osiedle Wschód, Ząbkowice Śląskie- miasto),

- zmiany poprzez przesunięcie linii zabudowy na linię rozgraniczającą wyznaczonego terenu drogi publicznej ul. Melioracyjną oraz w odległości 6,5 m od linii rozgraniczającej wyznaczonej drogi publicznej ul. Waryńskiego,

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 10%,

- zwiększenie powierzchni zabudowy do 50%,

- jednocześnie podstawowe przeznaczenia zostaną utrzymane jako P1- zabudowa techniczno- produkcyjna i P2- zabudowa baz, składów i usług.

b) Dla terenu na załączniku graficznym nr 2 - objętego ustaleniami jednostki urbanistycznej A2.5P2 (poprzednio A2.5C) (działka nr 12, AM-15, obręb Osiedle Wschód, Ząbkowic Śląskie- miasto),

- zmianę przeznaczenia podstawowego C - podstawowe przeznaczenie: infrastruktura techniczna ciepłownictwa, w tym: kotłownie oraz inne obiekty związane z zaopatrzeniem w ciepło wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu na P2 - podstawowe przeznaczenie: zabudowa baz, składów i usług, w tym: zabudowa magazynów i składów, usług technicznych, zabudowa związana z drobną wytwórczością, zakładami rzemieślniczymi, naprawczymi, handlem hurtowym wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu, z wprowadzeniem wskaźników urbanistycznych jak dla jednostek urbanistycznych przyległych do terenu oznaczonych symbolami A2.10P1, A2.9P2 i A2.10aP1,

c) Dla terenu na załączniku graficznym nr 3 - objętego jednostką urbanistyczną oznaczoną symbolem A4.9 MW2 (poprzednio A4.9 US2) (część działki nr 10/34, AM-4, obręb Osiedle Wschód, Ząbkowice Śląskie- miasto),

- zmianę przeznaczenia podstawowego US2 - podstawowe przeznaczenie: zabudowa usługowa sportu i rekreacji, w tym: otwarte tereny sportowe i rekreacyjne, w tym: boiska, korty, ujeżdżalnie, tory, strzelnice, parki sportowe typu skate, rowerowe, pola golfowe, pływalnie terenowe i inne służące uprawianiu sportu wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu na tereny MW2 - podstawowe przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo-usługowa wielorodzinna wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem teren, z wprowadzeniem wskaźników urbanistycznych jak dla jednostki urbanistycznej przyległej do terenu oznaczonego symbolem A4.9, A4.6MW3.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) 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 zmian 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 zmian planu powyższe wskaźniki określono w sposób jak 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:

a) w obszarze planu nie występują tereny leśne oraz tereny rolne,

b) 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,

c) oddziaływanie zmiany planu na środowisko, będzie nieodwracalny;

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

a) w obszarze planu nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

b) 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:

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

b) w projekcie zmian 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 przyniesie wzrostu ich wartości, ponieważ zmieniono przeznaczenia podstawowe,

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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), Burmistrz Ząbkowic Śląskich wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

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

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

c) 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,

d) wyłożył projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni, zamieszczając również projekt planu na stronie internetowej Gminy,

e) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmianami planu rozwiązaniami,

f) wyznaczył 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,

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

h) wprowadził zmiany do projektu zmiany planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag,

i) przygotował projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, po czym 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), 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:

a) 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,

b) 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,

c) 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. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie, 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 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), 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 Ząbkowice 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.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.

Sporządziła: Justyna Obrat – Inspektor ds. infrastruktury technicznej..... *Obrat*

Podpis i pieczęćka kierownika wydziału: *Wydziału Infrastruktury*

Radca prawny: *RADCA PRAWNY* *Grzegorz Trzeźniak*

Podpis szefa pionu: *Kamila Rutkowska-Krehut*

Z up. Burmistrza
Dariusz Malożęć
Zastępca Burmistrza