

UCHWAŁA NR XLVIII/280/2017
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 30 czerwca 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów
miasta Ząbkowice Śląskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XIV/101/2015 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z 27 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów miasta Ząbkowice Śląskie po stwierdzeniu, że poniższe zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają 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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów miasta Ząbkowice Śląskie zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu dotyczą obszarów wymienione w uchwale nr XIV/101/2015 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z 27 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów miasta Ząbkowice Śląskie.

3. 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 - rysunek zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 5) załącznik nr 5 - rysunek zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

4. Załącznikiem nr 6 do uchwały jest rozstrzygnięcie 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;

§ 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie przyjętym 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 2014r. poz. 404) wprowadza się następujące zmiany:

1. Poprzez załączniki o których mowa w § 1 ust.3 pkt. 1 do 5 zastępuje się 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 tabeli po wierszu dla symbolu A2.49 dodaje się wiersz w brzmieniu:

| | | | | | | |
|--------|----|-----|----|----|--------|--|
| A2.25a | UU | MN2 | 60 | 30 | 4K/18M | |
|--------|----|-----|----|----|--------|--|

3. w § 61 w ust. 4 w tabeli wiersz dla symbolu terenu A4.46 otrzymuje brzmienie:

| | | | | | | |
|-------|----|---|----|---|--------|----|
| A4.46 | P2 | W | 60 | 5 | 3K/12M | 2) |
|-------|----|---|----|---|--------|----|

4. w § 61 w ust. 4 pkt.2 w lit d) symbol „A4.46W” otrzymuje brzmienie:

„A4.46P2”.

5. w § 61 w ust.9 w tabeli po wierszu dla symbolu A9.83 dodaje się wiersz w brzmieniu:

| | | | | | | |
|--------|-----|--------------|----|----|--------|--|
| A9.39a | MN2 | MW3, MN3, P2 | 60 | 30 | 3K/12M | |
|--------|-----|--------------|----|----|--------|--|

6. w § 61 w ust.9 w tabeli po wierszu dla symbolu A9.39a dodaje się wiersz w brzmieniu:

| | | | | | | |
|--------|----|-----|----|----|-------|--|
| A9.47a | UU | --- | 40 | 30 | 1K/6M | |
|--------|----|-----|----|----|-------|--|

7. w § 61 w ust.13 w tabeli po wierszu dla symbolu C1.57 dodaje się wiersz w brzmieniu:

| | | | | | | |
|--------|-----|----|----|----|--------|--|
| C1.43a | MN2 | UU | 35 | 40 | 3K/12M | |
|--------|-----|----|----|----|--------|--|

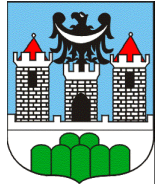
§ 3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie przyjętego uchwałą nr LI/105/2013 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie (Dz. Urz. Woj.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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Dominik



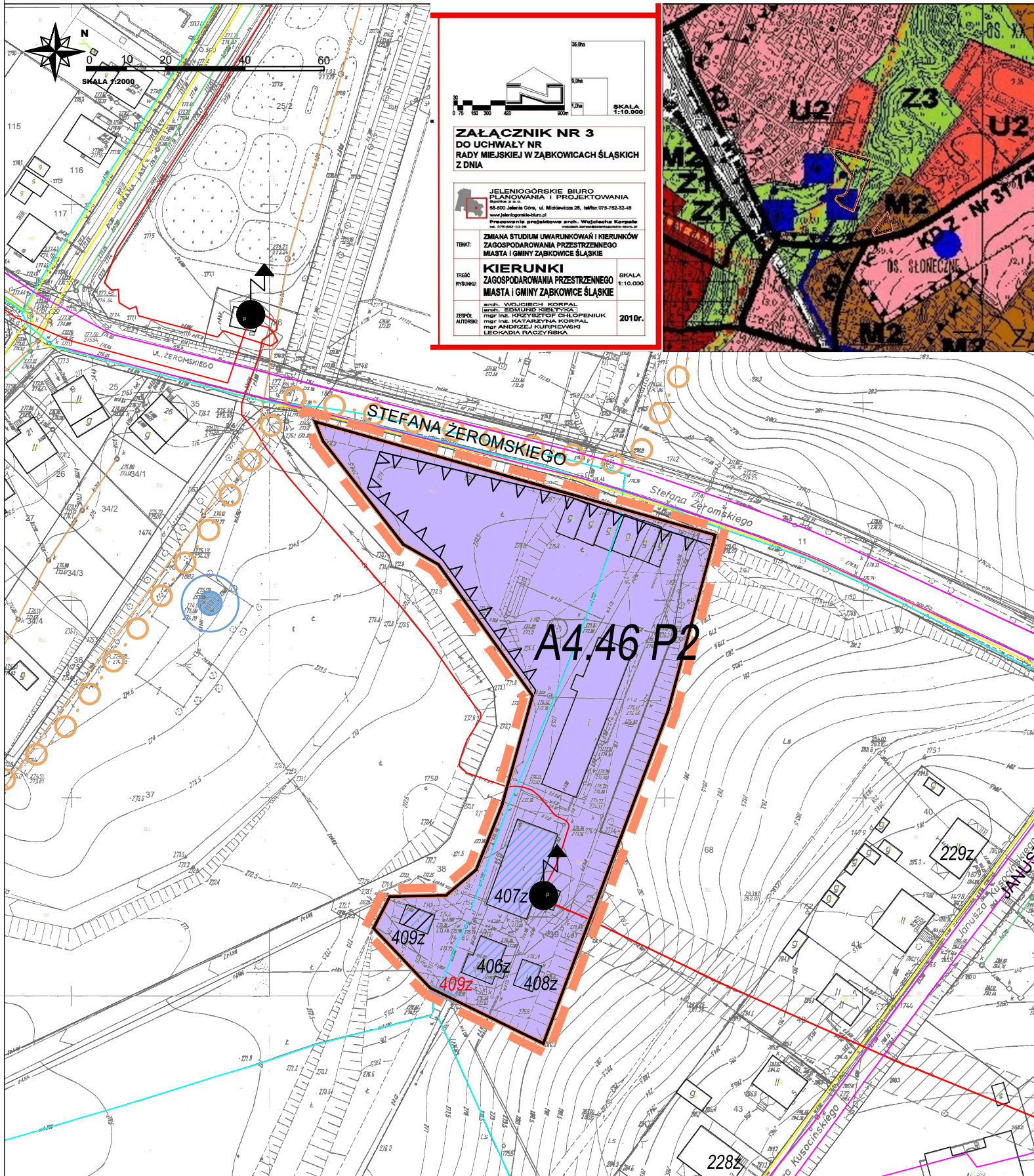
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Zabkowice Śląskich nr XIV/101/2015 z dnia 27 sierpnia 2015r.

1

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XLVIII/280/2017 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWICE ŚLĄSKICH Z DNIA 30 CZERWCA 2017 R.



ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH Z DNIA

JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA
Lipowa 2-3
58-500 Jelenia Góra, ul. Miśkiewicza 28, tel./fax 074-752-53-48
www.jeleniogorskie-bip.pl

Pracownia projektowa arch. Włodzisława Korpińskiego
ul. 1744 13-101 Zabkowice Śląskie, tel. 71 724 11 11

TEMAT: ZMIANA STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

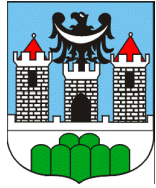
SKALA: 1:10.000

2010r.

autorzy: arch. WŁODZISŁAW KORPIŃSKI, mgr inż. KRZYSZTOF CHŁOPENIUK, mgr inż. KATARZYNA KORPAL, mgr ANDRZEJ KUPCHOWSKI, LEONARDA KACZYŃSKA

USTALENIA:

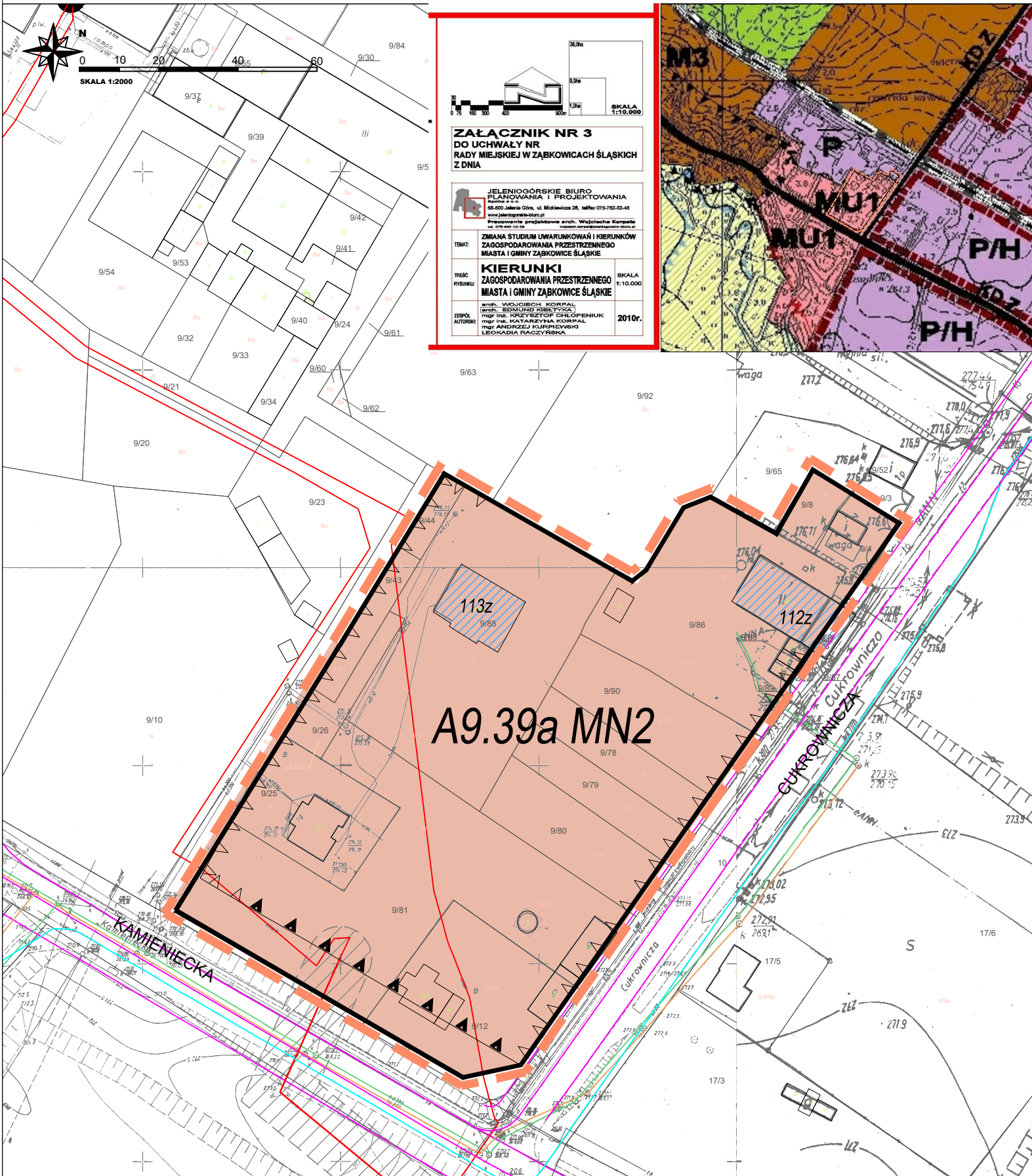
- | | | | |
|--|---|--|---|
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA | | GRANICA ZMIANY PLANU |
| | SYMBOLE TERENÓW, ZAWIERAJĄCE SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ NUMER PORZĄDKOWY, SYMBOL PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO; | | PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW TERENY ZABUDOWY BAZ, SKŁADÓW I USŁUG |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY | | OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ Z MOCY PLANU WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM |



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Zabkowice Śląskie nr XIV/101/2015 z dnia 27 sierpnia 2015r.

2



ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH
Z DNIA

JELENIOGÓRSKIE BIURO
PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA
Lipowa 2-2
58-500 Jelenia Góra, ul. Mickiewicza 28, NIP: 675-752-53-48
www.jeleniogorskiebiuro.pl

Pracownia projektowa arch. Wojciecha Korpala
ul. 176 40 10 20

TEMAT: ZMIANA STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

SKALA: 1:10.000

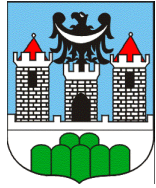
2010r.

autor: mgr inż. KATARZYNA KORPAL
mgr inż. ANDRZEJ KUPIŃSKI
mgr inż. LEONARDA KACZYŃSKA

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
XLVIII/280/2017
RADY MIEJSKIEJ
ZĄBKOWIC
ŚLĄSKICH
Z DNIA 30
CZERWCA
2017 R.

USTALENIA:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA | | GRANICA ZMIANY PLANU |
| | SYMBOLE TERENÓW, ZAWIERAJĄCE SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ NUMER PORZĄDKOWY, SYMBOL PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO; | | PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY | | OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ Z MOCY PLANU WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY | | |

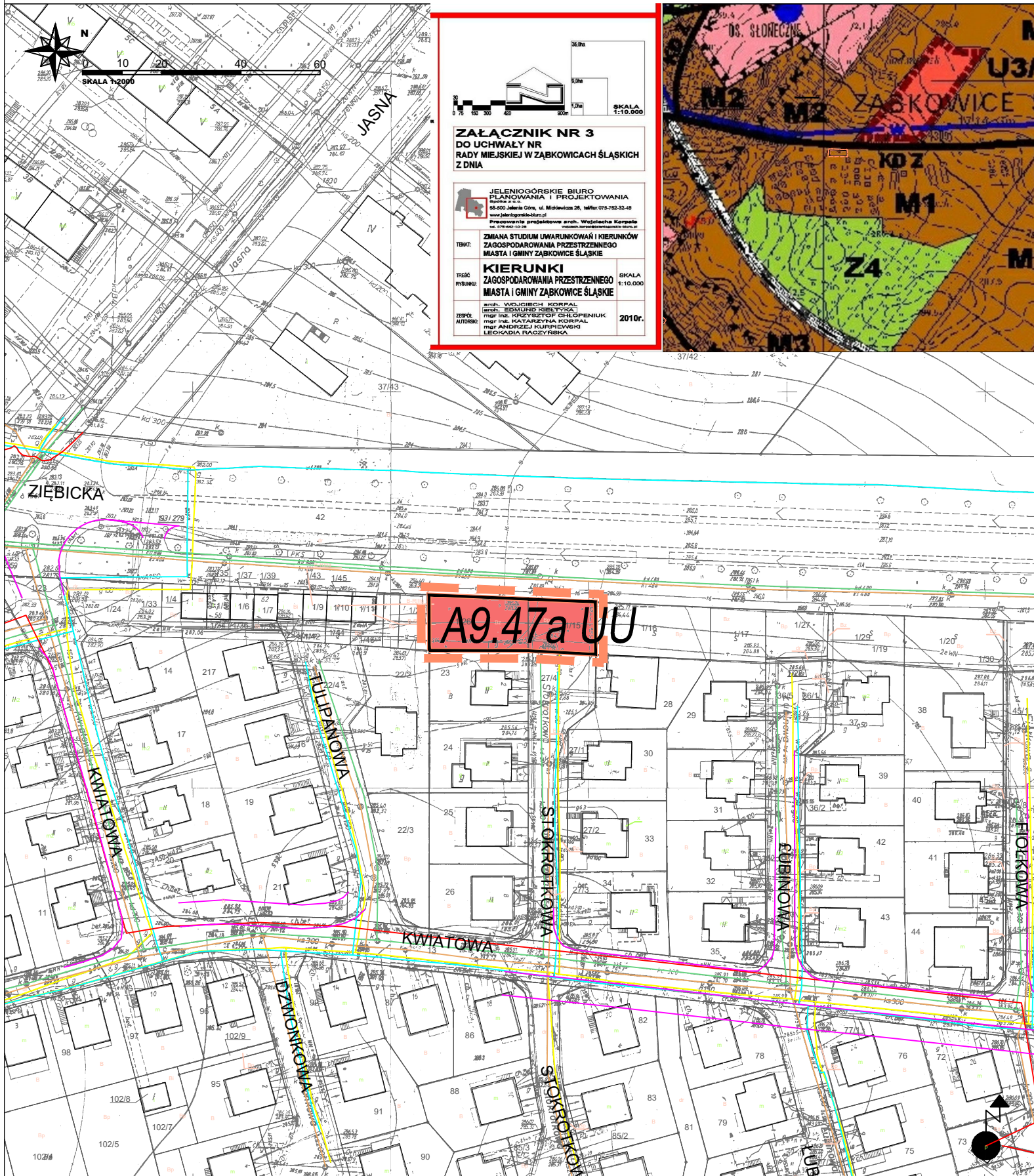


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Zabkowice Śląskie nr XIV/101/2015 z dnia 27 sierpnia 2015r.

3

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XLVIII/280/2017 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWICE ŚLĄSKICH Z DNIA 30 CZERWCA 2017 R.



ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH Z DNIA

JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA
Lipowa 2-4
58-500 Jelenia Góra, ul. Mickiewicza 28, tel/fax 074-752-53-48
www.jeleniogorskie-biuro.pl

Pracownia projektowa arch. Wojciecha Korpala
ul. 174 40 10 20 Zabkowice Śląskie

TEMAT: ZMIANA STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

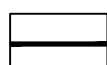
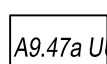
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE




SKALA 1:10.000

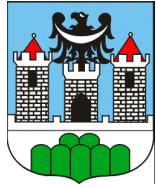
2010r.

arch. WŁODZIMIERZ KOPPAL
inż. SŁAWOMIR KOPPAL
mgr inż. KRZYSZTOF CHŁOPENIUK
mgr inż. KATARZYNA KOPPAL
mgr ANDRZEJ KUPFEROWSKI
LEOKADIA KACZYŃSKA

USTALENIA:

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  SYMBOLE TERENÓW, ZAWIERAJĄCE SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ NUMER PORZĄDKOWY, SYMBOL PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO;

-  GRANICA ZMIANY PLANU
-  PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

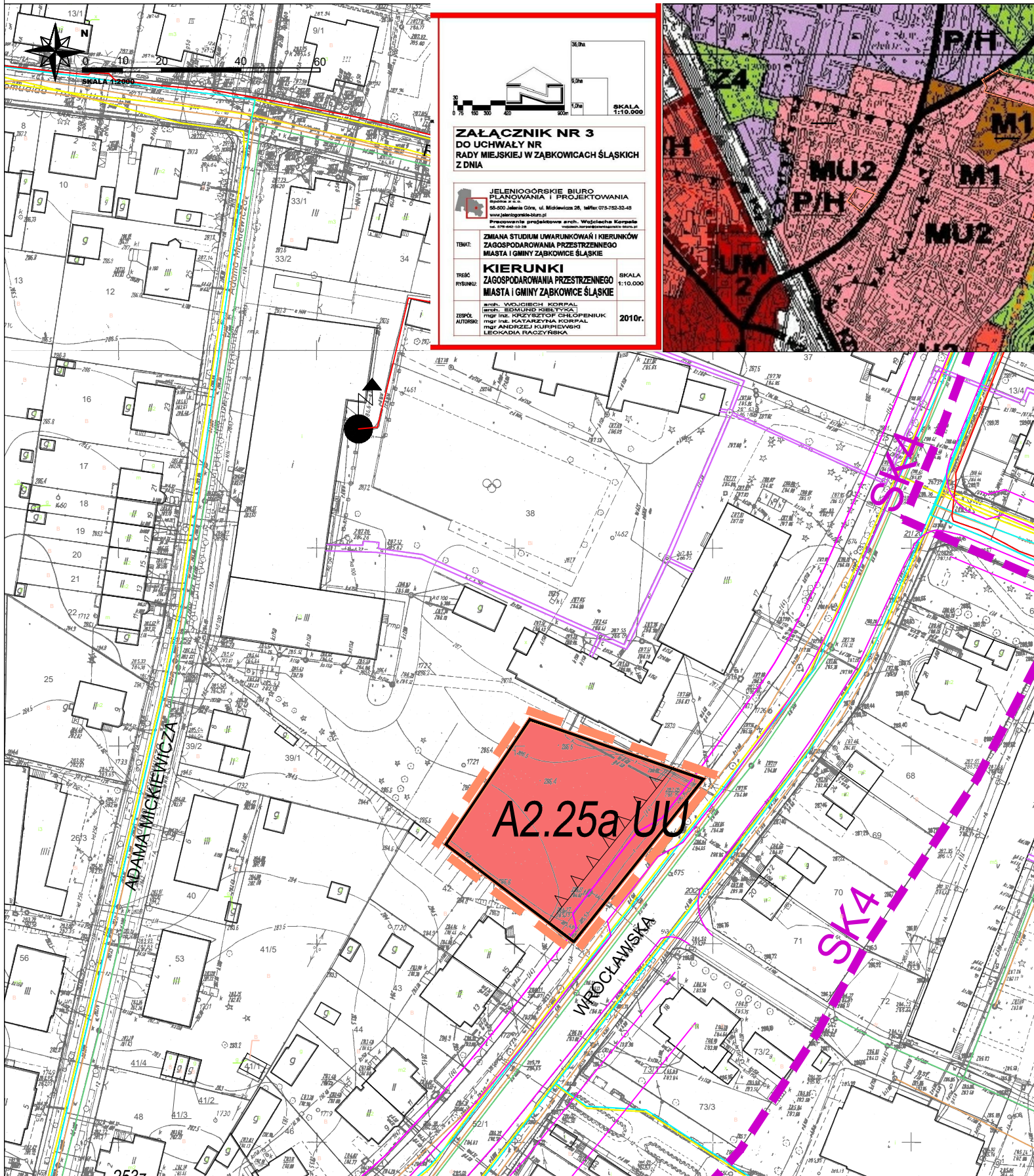


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Zabkowice Śląskich nr XIV/101/2015 z dnia 27 sierpnia 2015r.

4

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR
XLVIII/280/2017
RADY MIEJSKIEJ
ZĄBKOWICE
ŚLĄSKICH
Z DNIA 30
CZERWCA
2017 R.



ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH
Z DNIA

JELENIOGÓRSKIE BIURO
PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA
Lp. 2-2
58-500 Jelenia Góra, ul. Mickiewicza 28, tel/fax 074-752-53-48
www.jeleniogorskie-biuro.pl
Pracownia projektowa arch. Wojciecha Korpele
ul. 174 40-133 Zabkowice Śląskie

TEMAT: ZMIANA STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

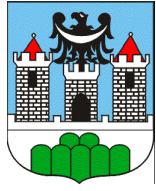
SKALA 1:10.000

2010r.

autorzy:
mgr inż. KRZYSZTOF CHŁOPENIUK
mgr inż. KATARZYNA KOSPAL
mgr ANDRZEJ KUPIŃSKI
LEOKADIA KACZYŃSKA

USTALENIA:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA | | GRANICA ZMIANY PLANU |
| | SYMBOLY TERENÓW, ZAWIERAJĄCE SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ NUMER PORZĄDKOWY, SYMBOL PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO; | | PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY | | SK2 - SK6 STREFA KRAJOBRAZU |



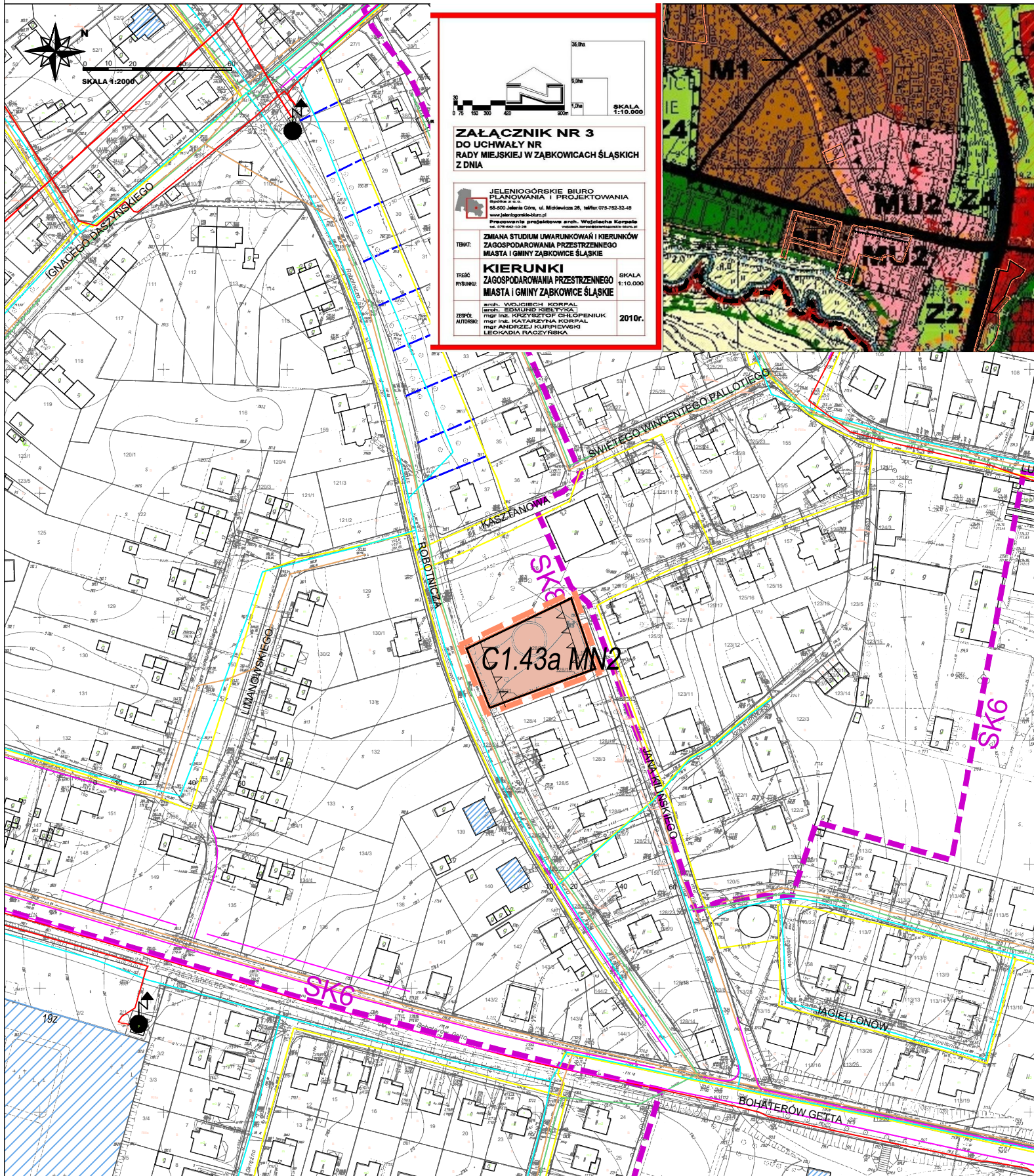
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Zabkowice Śląskich nr XIV/101/2015 z dnia 27 sierpnia 2015r.

5

ZAŁĄCZNIK NR 5

DO UCHWAŁY NR XLVIII/280/2017 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWICE ŚLĄSKICH Z DNIA 30 CZERWCA 2017 R.



ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH Z DNIA

JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA
Jelenia Góra, ul. Mickiewicza 28, tel. 074-752-53-48
www.jeleniogorskie-bip.pl
Pracownia projektowa arch. Wojciecha Korpala
ul. 174 40 13 26 Zabkowice Śląskie

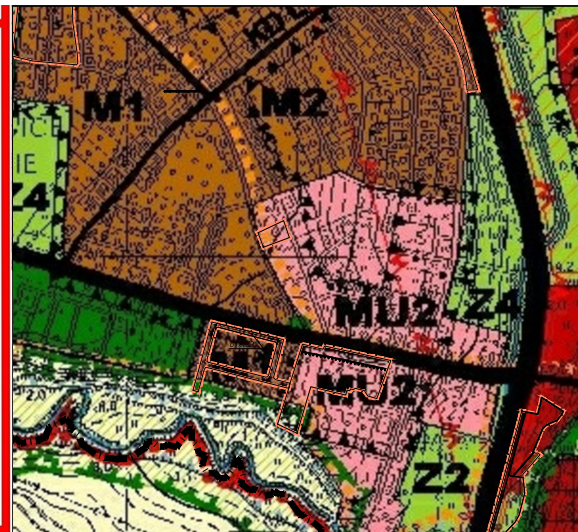
Tytuł: ZMIANA STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

Temat: KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

Skala: 1:10.000

2010r.

Projekt: WYDZIAŁ ARCHITECTURY I PROJEKTOWANIA
mgr inż. ROZYSZEK CIECHOMBIUK
mgr inż. KATARZYNA KORPAL
mgr ANDRZEJ KUPKIEWICZ
LEOKADIA KACZYŃSKA



USTALENIA:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA | | GRANICA ZMIANY PLANU |
| | SYMBOLY TERENÓW, ZAWIERAJĄCE SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ NUMER PORZĄDKOWY, SYMBOL PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO; | | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY | | SK2 - SK6 STREFA KRAJOBRAZU |
| | | | PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW |

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XLVIII/280/2017

Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich

z dnia 30 czerwca 2017 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 przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) 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.

Uzasadnienie

Dotyczy projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów miasta Ząbkowice Śląskie** sporządzanego na podstawie uchwały nr XIV/101/2015 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z 27 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów miasta Ząbkowice Śląskie.

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

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 i formy zabudowy (w tym zakazano zabudowy szeregowej), intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów, 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 i wytyczne określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do istniejącej zabudowy znajdującej się w granicach zmiany planu i jego 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, jednak z uwagi na skalę nieznaczne;

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 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 przyniesie częściowy wzrost ich wartości,

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 umożliwiają swobodny (i zgodny z potrzebami przy zagospodarowaniu terenów według ustaleń planu) rozwój infrastruktury, takiej jak: sieci elektroenergetyczne, wodociągi, kanalizacja, sieć ciepłownicza oraz inne (telewizja kablowa, alarmowa, internetowa), możliwa jest także lokalizacja nowych

stacji bazowych telefonii komórkowych, w tym urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w miejscach nie eksponowanych w granicach działek lub na obiektach, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich;

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 Miasta Ząbkowice 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 zmiany 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, rozpatrując jednocześnie złożone wnioski, o których 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 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 zmiany 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 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:

1) 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 Ząbkowice Śląskie 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,

2) ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście zmiany planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in. wysokości i formy zabudowy intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, symboli terenów,

3) 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 – dotyczy w znikomym stopniu ze względu na brak rozbudowanej sieci transportu publicznego, teren planu (w tym działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową) zlokalizowany jest w pobliżu linii komunikacji gminnej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – lokalizacja ścieżek pieszych i rowerowych została dopuszczona zarówno w terenach dróg publicznych, jak i w przynależnym zagospodarowaniu dla pozostałych terenów, ponadto wyznaczenie dróg publicznych w zgodnych z prawem liniach rozgraniczających pozostawia możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych w terenach dróg;

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.

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 nie wykonała Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym nie można stwierdzić o zgodności uchwalonej zmiany planu miejscowego z wynikami analizy o której mowa w art.32 ust.1

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 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),. Nie przewidziano znaczących wydatków infrastrukturalnych wynikających bezpośrednio z ustaleń planu a dochody wynikające z należnych podatków i opłat są już pobierane z uwagi na istniejące zapisy planu, stąd nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie będzie znacząco obciążać budżetu gminy.

Wydział merytoryczny: Wydział Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej