

Projekt

z dnia 17 lutego 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH**

z dnia 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 (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXI/209/2016 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów miasta Ząbkowice Śląskie w punktach 1, 3, 4, 6, 7, 8 po stwierdzeniu, że poniższa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskie, przyjętego uchwałą Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r., Rada Miejska Ząbkowic Śląskich 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 wymienionych w pkt.1, 3, 4, 6, 7, 8 uchwały nr XXXI/209/2016 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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;
- 6) załącznik nr 6 - rysunek zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 7) załącznik nr 7 - rysunek zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000;

4. Załącznikiem nr 8 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 uchwale nr LI/105/2013 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014r. poz. 404) wprowadza się następujące zmiany:

1) w granicach zmian planu poprzez załączniki o których mowa w § 1 ust.3 pkt. 1 do 7 zastępuje się wszystkie ustalenia graficzne obowiązujące 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 § 3 w ust. 1 pkt 6 w tabeli po wierszu dla symbolu SO2 dodaje się wiersz w brzmieniu:

ZZ	obszar szczególnego zagrożenia powodzią stanowiący strefę Q1% wyznaczoną na mapach zagrożenia powodzią
----	--

3) w § 24 dodaje się ust.8 w brzmieniu:

„8. W terenie oznaczonym symbolem A11.14MN2 wyznacza się strefy ZZ - obszar szczególnego zagrożenia powodzią stanowiący strefę Q1% wyznaczoną na mapach zagrożenia powodzią, w zasięgu której ustala się dotrzymanie zakazów, nakazów i dopuszczeni wynikających z prawa wodnego.”.

4) w § 61 w ust.4 pkt 1 w tabeli po wierszu dla symbolu A4.62 dodaje się wiersz w brzmieniu:

A4.3a	UU	MN2	60	30	3K/12M	
-------	----	-----	----	----	--------	--

5) w § 61 w ust.4 pkt 1 w tabeli po wierszu dla symbolu A4.3a dodaje się wiersz w brzmieniu:

A4.12a	UU	MN2	50	40	3K/12M	
--------	----	-----	----	----	--------	--

6) w § 61 w ust.11 pkt 1 w tabeli wiersz dla symbolu A11.14 otrzymuje brzmienie:

A11.14	MN2	---	35	50	3K/12M	
--------	-----	-----	----	----	--------	--

7) w § 61 w ust. 14 pkt 1 w tabeli wiersz dla symbolu terenu D.1.11 otrzymuje brzmienie:

D1.11	MW2	MN2, UU	40	30	4K/16M	
-------	-----	---------	----	----	--------	--

8) w § 61 w ust. 14 pkt 1 w tabeli po wierszu dla symbolu D.1.21 dodaje się wiersz w brzmieniu:

D1.8a	ZP1	-	-	-	-	
-------	-----	---	---	---	---	--

§ 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 objętym 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
Ząbkowic Śląskich

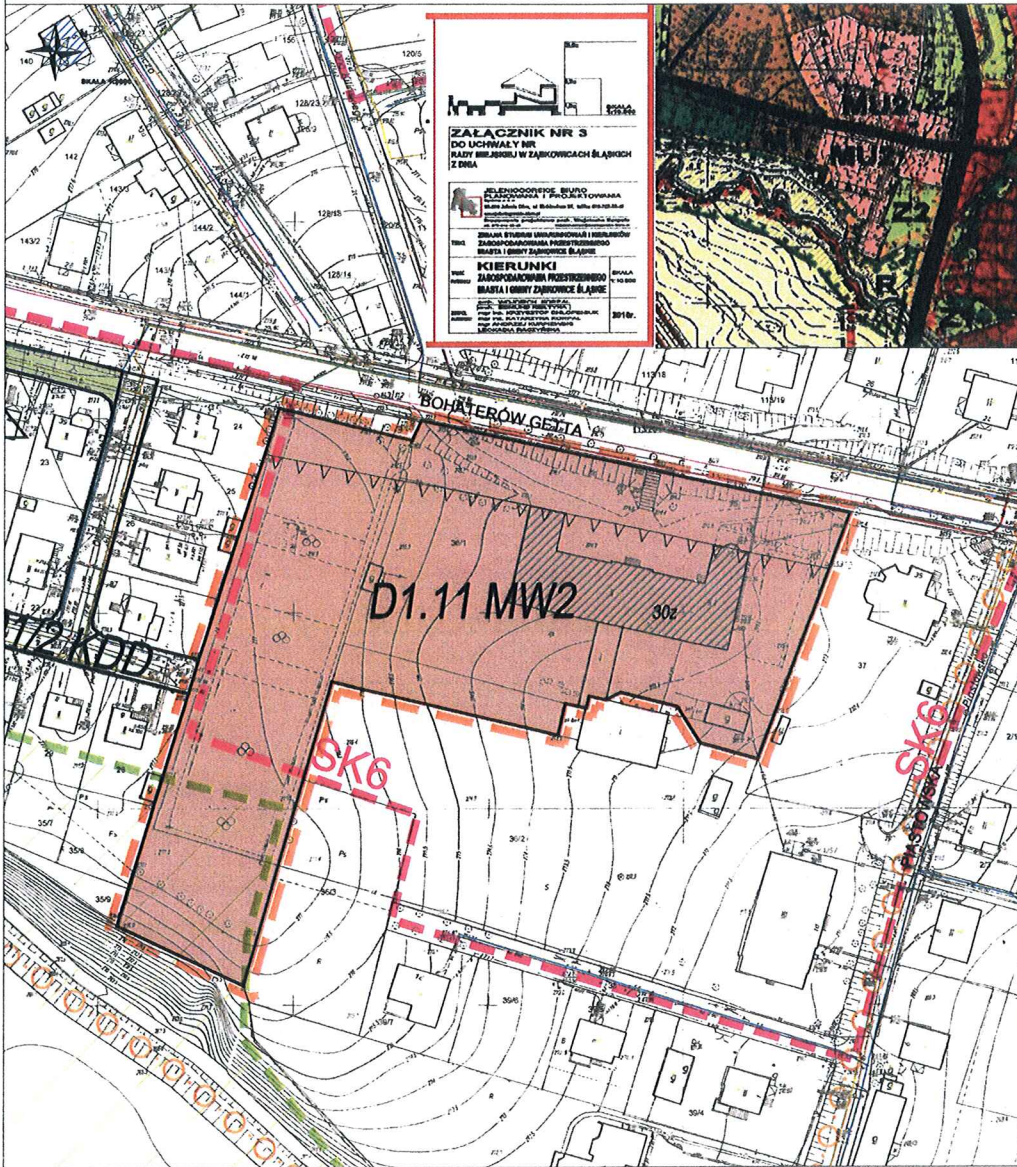
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 2017 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich nr XXXI/209/2016 z dnia 31 sierpnia 2016r.

1



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

WYKONANIE: BIURO
PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA
MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE
ul. Bohaterów Gelty 10, 41-100 Ząbkowice Śląskie
TEL: 71 734 30 00
WWW: www.zabkowice-slaskie.pl

KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

WYKONANIE: BIURO
PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA
MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE
ul. Bohaterów Gelty 10, 41-100 Ząbkowice Śląskie
TEL: 71 734 30 00
WWW: www.zabkowice-slaskie.pl

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
NR / /2017
RADY MIEJSKIEJ
ZĄBKOWICE
ŚLĄSKICH
Z DNIA _ _
2017 R.

USTALENIA:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

SYMBOLE TERENÓW, ZAWIERAJĄCE SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ
NUMER PORZĄDKOWY, SYMBOL PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO;

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICA ZMIANY PLANU

PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ WIELORODZINNEJ

OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ Z MOCY PLANU
WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM

STREFA OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU, Z UWAGI NA WALORY ŚRODOWISKOWE

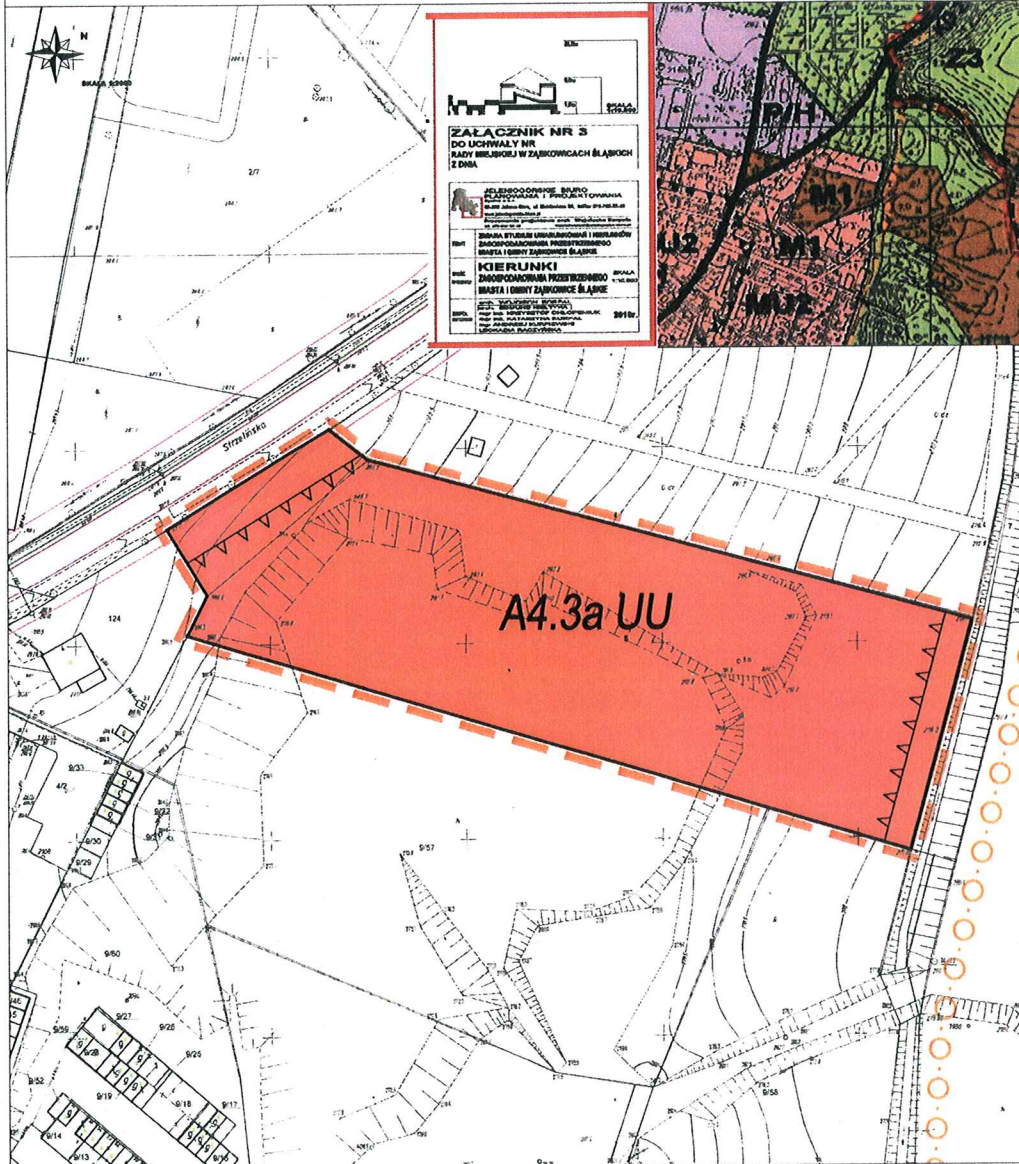
SK2 - SK6 STREFA KRAJOBRAZU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
 z dnia 2017 r.



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE**
 w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich nr XXXI/209/2016 z dnia 31 sierpnia 2016r.

2



ZALĄCZNIK NR 2
 DO UCHWAŁY
 NR 1/2017
 RADY MIEJSKIEJ
 ZĄBKOWIC
 ŚLĄSKICH
 Z DNIA 2017 R.

USTALENIA:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

A4.3a UU SYMBOLE TERENÓW, ZAWIERAJĄCE SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ
 NUMER PORZĄDKOWY, SYMBOL PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO;

NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICA ZMIANY PLANU

PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW

UU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

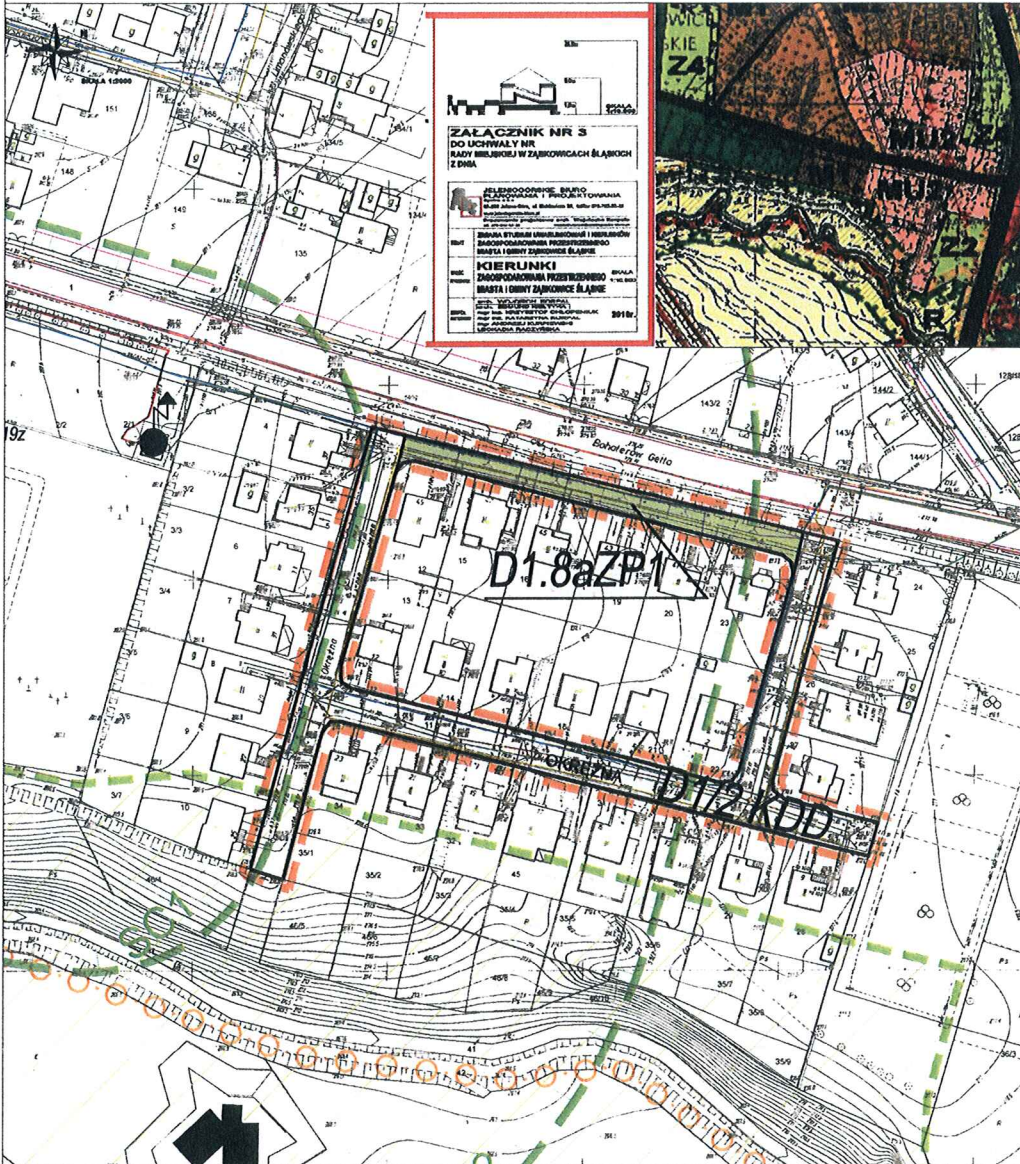
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich
 z dnia 2017 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich nr XXXI/209/2016 z dnia 31 sierpnia 2016r.

3



ZALĄCZNIK NR 3
 DO UCHWAŁY
 NR 1 / 2017
 RADY MIEJSKIEJ
 ZĄBKOWICE
 ŚLĄSKICH
 Z DNIA ...
 2017 R.

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

CEL I ZAKRES
 Celem niniejszego projektu jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

OPIS
 Zmiana symboli terenów i numerów porządkowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

KIERUNKI
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

OPIS
 1. Zmiana symboli terenów i numerów porządkowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

USTALENIA:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

SYMBOLE TERENÓW, ZAWIERAJĄCE SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ NUMER PORZĄDKOWY, SYMBOL PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO;

ZASIĘG PIĘĆDZIESIĘCIU METRÓW OD GRANICY TERENÓW ZC - CMENTARZY

ZASIĘG STUPIĘDZIESIĘCIU METRÓW OD GRANICY TERENÓW ZC - CMENTARZY

GRANICA ZMIANY PLANU

PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW

TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

STREFA OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU, Z UWAGI NA WALORY ŚRODOWISKOWE

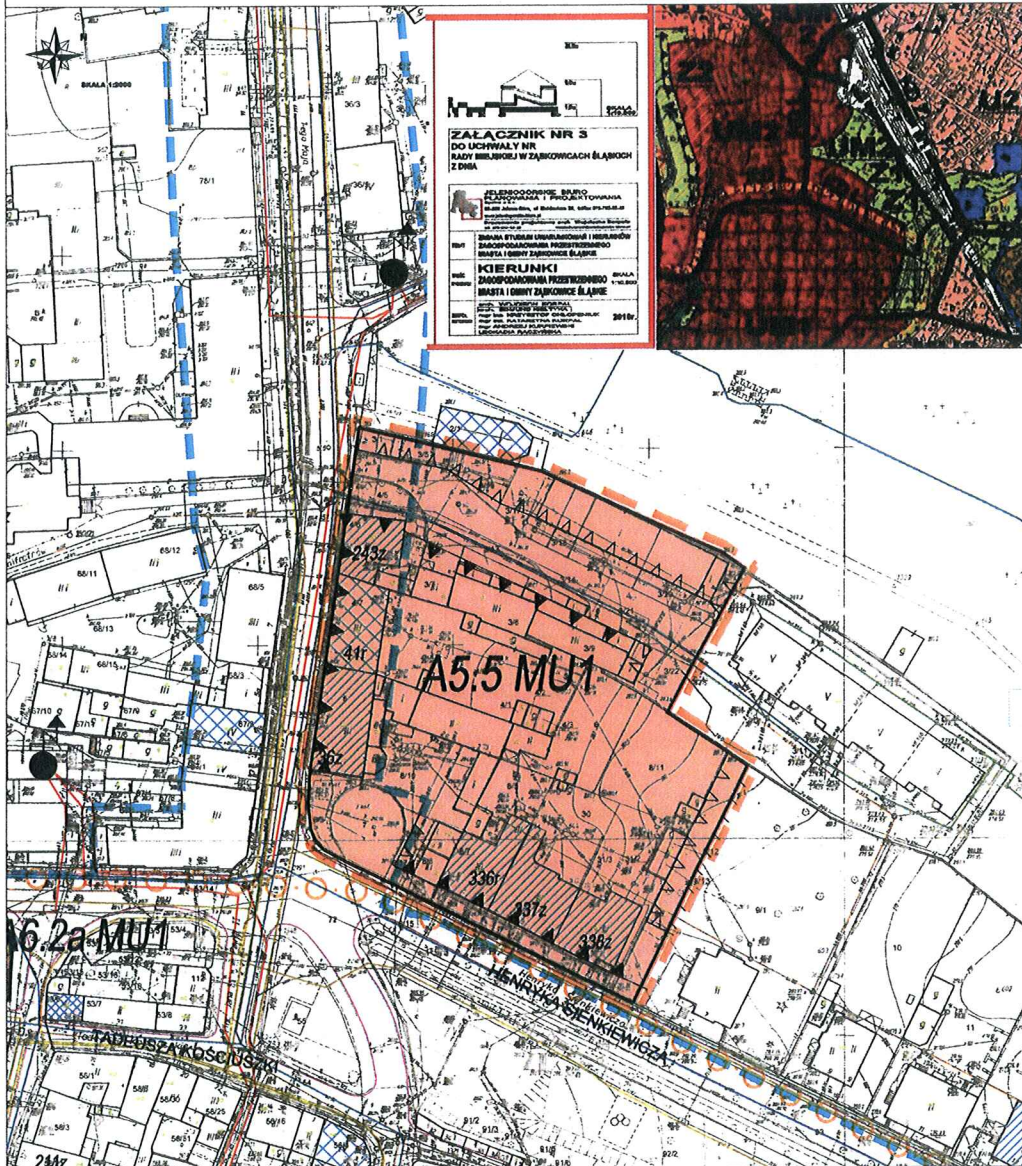
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich
 z dnia 2017 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich nr XXXI/209/2016 z dnia 31 sierpnia 2016r.

4



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

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

KLUCZ SYMBOLOWY

SYMBOL PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: MU1

TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W FORMIE ZABUDOWY PIERZEWOWEJ

SYMBOL PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: A5.5 MU1

SYMBOL PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: SA0

SYMBOL PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: SA0

SYMBOL PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: SA0



ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR / /2017 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWICE ŚLĄSKICH Z DNIA 2017 R.

USTALENIA:

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA | | GRANICA ZMIANY PLANU |
| | SYMBOL TERENÓW, ZAWIERAJĄCE SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ NUMER PORZĄDKOWY, SYMBOL PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO; | | PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW
TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W FORMIE ZABUDOWY PIERZEWOWEJ |
| | OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY | | OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ |
| | NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY | | OBIEKTY ZABYTEKOWE OBJĘTE OCHRONĄ Z MOCY PLANU WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM |
| | SA0 - STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ | | |

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich

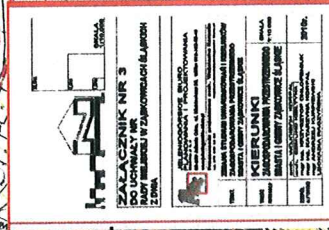
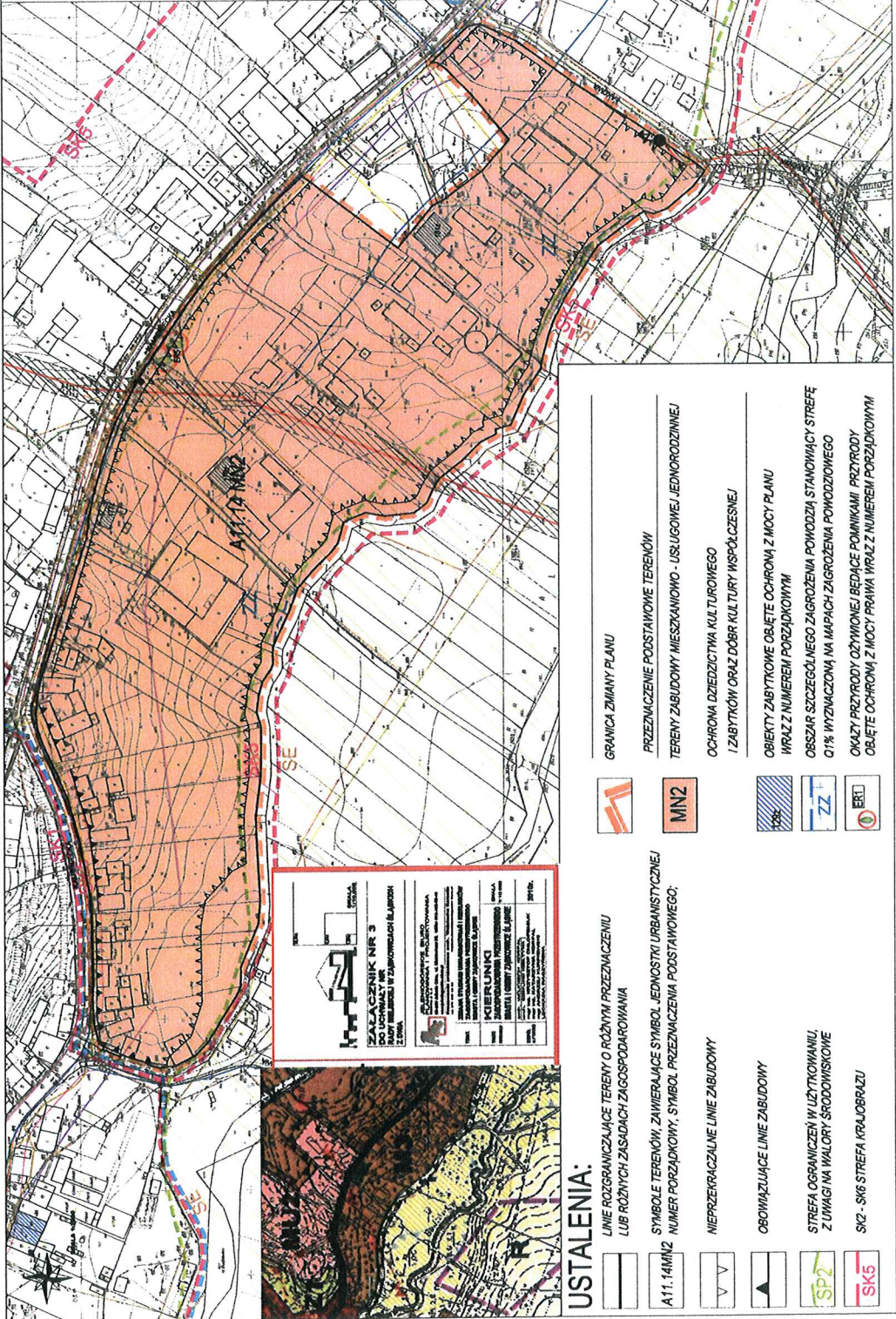
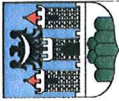
z dnia 2017 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich nr XXVII/209/2016 z dnia 31 sierpnia 2016r.

5

ZALĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY
NR 7/ME/2017
RADY MIEJSKIEJ
ZĄBKOWIC
ŚLĄSKICH
Z DNIA



USTALENIA:

	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	SYMBOLE TERENÓW, ZNIEMAJĄCE SYMBOL EDNOSTKI URBANISTYCZNEJ NUMER PORZĄDKOWY, SYMBOL PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO;
	NIEMPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
	OBOWIAZUJĄCE LINE ZABUDOWY
	STREFA OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU Z UWAGI NA WALORY ŚRODOWISKOWE
	SK2- SK6 STREFA WRAJ OBRAZU

LEGENDA:

	GRANICA ZMIANY PLANU
	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ, JEDNORODZINNEJ
	OCZYSTKA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	OBIEKTY ZABYTKOWE OBLĘTE OCHRONĄ Z MOCY PLANU WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
	OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENA POWODZĄ STANOWIĄCY STREFĘ Q1% WYZNACZONA NA MAPACH ZAGROZENA POWODZIOWEGO
	OKAZY PRZYRODY OZYMIONEJ BĘDĄCE POMNIKAMI PRZYRODY OBLĘTE OCHRONĄ Z MOCY PRAWA WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich

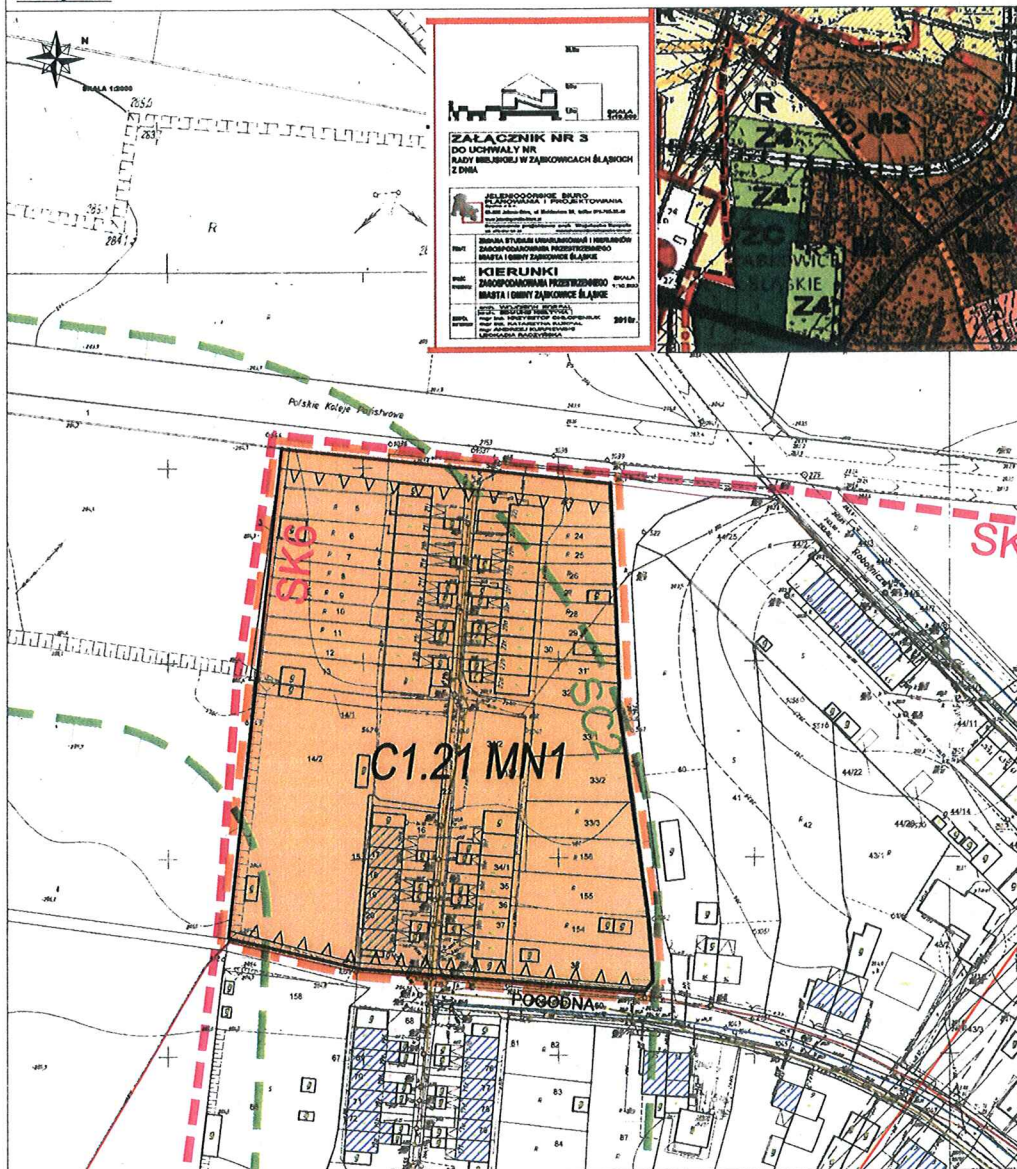
z dnia 2017 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich nr XXXI/209/2016 z dnia 31 sierpnia 2016r.

6



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

WYKONANIE PRAC PROJEKTYWNYCH I FOTOFOTOGRAFIA
Prace projektowe: mgr inż. Andrzej Kozłowski
Fotofotografia: mgr inż. Andrzej Kozłowski

WYKONANIE PRAC PROJEKTYWNYCH I FOTOFOTOGRAFIA
Prace projektowe: mgr inż. Andrzej Kozłowski
Fotofotografia: mgr inż. Andrzej Kozłowski

KCIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

BRAMA: 2016r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

ZALĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY
NR I / 2017
RADY MIEJSKIEJ
ZĄBKOWICE
ŚLĄSKICH
Z DNIA

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 MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY | | ZASIĘG PIĘĆDZIESIĘCIU METRÓW OD GRANICY TERENÓW ZC - CMENTARZY |
| | SK2 - SK6 STREFA KRAJOBRAZU | | ZASIĘG STUPIĘDZIESIĘCIU METRÓW OD GRANICY TERENÓW ZC - CMENTARZY |

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich
 z dnia 2017 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich nr XXXI/209/2016 z dnia 31 sierpnia 2016r.

7



ZALĄCZNIK NR 7
 DO UCHWAŁY
 NR / /2017
 RADY MIEJSKIEJ
 ZĄBKOWICE
 ŚLĄSKICH
 Z DNIA _
 2017 R.

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

CEL I ZAKRES PLANU
 PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO

KLASY TERENÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO

2016r.

USTALENIA:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

SYMBOLE TERENÓW, ZAMIERAJĄCE SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ NUMER PORZĄDKOWY, SYMBOL PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO;

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICA ZMIANY PLANU

PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich

z dnia.....2017 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 (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) po zapoznaniu się ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów miasta Ząbkowice Śląskie Rada Miejska Ząbkowice 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 Ząbkowice 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 XXXI/209/2016 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów miasta Ząbkowice Śląskie – w pkt.1, 3, 4, 6, 7, 8.

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:
w obszarze planu nie występują tereny leśne oraz tereny rolne,
w obszarze planu nie występują żadne obiekty ani obszary cenne przyrodniczo lub objęte jakąkolwiek formą ochrony przyrodniczej, nie występują również żadne ciek i zbiorniki wodne,
oddziaływanie zmiany planu na środowisko, będzie nieodwracalny, jednak z uwagi na skalę nieznaczne;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
w obszarze planu nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
w obszarze planu nie występują żadne obiekty kwalifikujące się do określenia jako dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:
zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodował zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;
w projekcie zmiany planu nakazano dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowej zmiany planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

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

ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście zmiany planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników 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,

analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ząbkowice Śląskich uchwalonego uchwałą Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowice 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 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.

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 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),. 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.

Projekt w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów miasta Ząbkowice Śląskie został sporządzony przez P.A.NOVA SA, ul. Górnych Wałów 42, 44-100 Gliwice, na podstawie umowy nr 80/IGP/2016 z dnia 15 listopada 2016 r.

Wydział merytoryczny: Wydział Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej

Kierownik Wydziału: Wojciech Jankowski

KIEROWNIK
Wydziału Infrastruktury
i Gospodarki Przestrzennej
Wojciech Jankowski

Osoba referująca: Kierownik Wydziału IGP Wojciech Jankowski

oraz

Główny projektant planu: Sławomir Tront

Podpis szefa pionu

Radca prawny

RADCA PRAWNY
Kamila Rukowska-Krehut