

**UCHWAŁA NR 282/VIII/2021  
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH**

z dnia 25 marca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej”, w zakresie terenu oznaczonego symbolem „3P/U”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice przyjętego uchwałą Nr 327/VII/2018 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28 czerwca 2018 r. oraz w związku z uchwałą Nr 190/VIII/2020 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej, w zakresie terenu oznaczonego symbolem „3P/U”, Rada Miejska w Ziębicach uchwała co następuje:

**§ 1. 1.** Zmienia się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej” przyjętego uchwałą Nr 67/VIII/2019 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 27 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 19 sierpnia 2019 r., poz. 4892), w zakresie terenu oznaczonego symbolem „3P/U”, w granicach określonych na załącznikach Nr 1 i Nr 4 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 oraz integralną część niniejszej uchwały zastępuje w granicach na nim określonych odpowiednią część załącznika Nr 1 do uchwały Nr 67/VIII/2019 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 27 czerwca 2019 r.

3. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu odpowiadają legendzie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały Nr 67/VIII/2019 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 27 czerwca 2019 r.

4. W treści uchwały Nr 67/VIII/2019 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 27 czerwca 2019 r., w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 30 ust. 3 pkt 6:

- a) skreśla się słowo „terenów”, a po słowie „dla” dodaje się słowo „terenu”,
- b) skreśla się słowa „i 3P/U”;

2) w § 30 ust. 3 po pkt 6 dodaje się pkt 6a w brzmieniu „6a) z zastrzeżeniem pkt 7, dla terenu 3P/U maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 18 metrów”.

**§ 2. 1.** Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Załącznikiem Nr 4 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne tworzone dla zmiany planu obejmujące:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego zmianą planu w postaci wektorowej w układzie PL-2000 strefa 6;
- 2) atrybuty zawierające informacje o zmianie planu;
- 3) rysunek zmiany planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w układzie PL-2000 strefa 6.

**§ 3.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Ziębicach

**Agata Sobków**



# ZMIANA „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI ZIĘBICE - OBRĘB ZACHÓD Z WYŁĄCZENIEM OBSZARU ZAWARTEGO W OBRĘBIE ULICY WAŁOWEJ”, W ZAKRESIE TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM „3P/U”

## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice stref „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych
- obiekty figurujące w wykazie zabytków
- granica terenu zamkniętego linii kolejowej nr 276
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia
- tereny zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej i usługowej

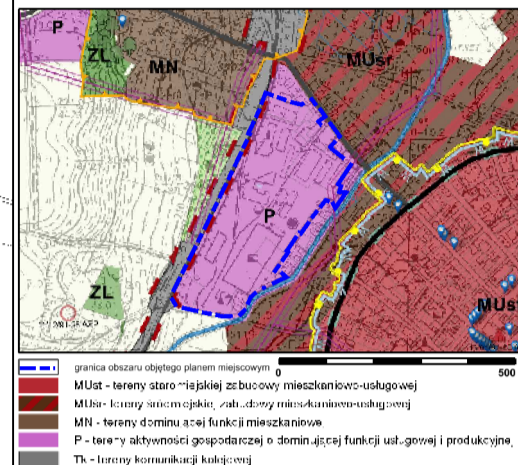
## OZNACZENIA INFORMACYJNE

- istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia 20kV
- wymiary charakterystycznych odległości
- istniejące stacje transformatorowe

## RYSUNEK ZMIANY PLANU - SKALA 1:2000 ZAŁĄCZNIK NR 1

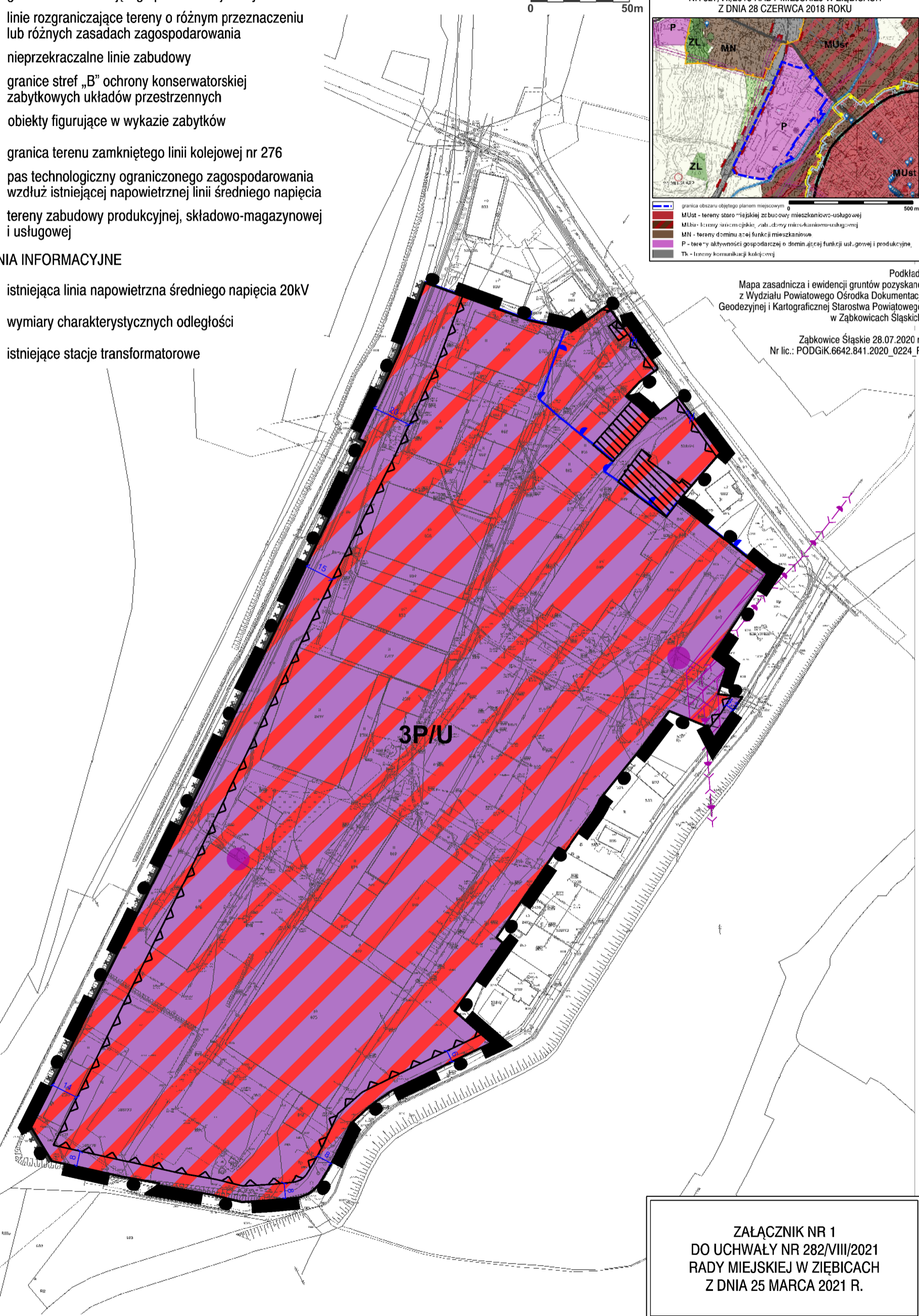


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY ZIĘBICE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ  
NR 327/VII/2018 RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH  
Z DNIA 28 CZERWCA 2018 ROKU



Podkład:  
Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów pozyskane  
z Wydziału Powiatowego Ośrodka Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego  
w Ząbkowicach Śląskich

Ząbkowice Śląskie 28.07.2020 r.  
Nr lic.: PODGiK.6642.841.2020\_0224\_P



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 282/VIII/2021  
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH  
Z DNIA 25 MARCA 2021 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 282/VIII/2021  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 25 marca 2021 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU  
INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI  
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), Rada Miejska w Ziębicach rozstrzyga, co następuje: Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej”, w zakresie terenu oznaczonego symbolem „3P/U”, nie przewiduje się realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięć w tej sprawie.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Ziębicach

**Agata Sobków**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 282/VIII/2021  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 25 marca 2021 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Ziębicach ustala, co następuje: Do wyłożonego, w dniach od 8 lutego 2021 r. 3 marca 2021 r., do publicznego wglądu projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej”, w zakresie terenu oznaczonego symbolem „3P/U”, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Ziębicach

**Agata Sobków**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 282/VIII/2021  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 25 marca 2021 r.  
Zalacznik4.gml

## Uzasadnienie

Ustalenia niniejszej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej”, w zakresie terenu oznaczonego „3P/U” odwołują się do obecnie obowiązującego planu dla miejscowości Ziębice - obręb Zachód z wyłączeniem obszaru centrum miasta, zawartego w obrębie ulicy Wałowej (uchwała Nr 67/VIII/2019 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 27 czerwca 2019 r. - Dz. U. Woj. Doln. z dnia 19 sierpnia 2019 r. poz. 4892). Projekt zmiany podtrzymuje ustalone ww. planie miejscowym przeznaczenia w postaci terenu zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej i usługowej, oznaczonego symbolem P/U. W zmianie planu miejscowego dokonano korekty maksymalnej wysokości zabudowy z 12 metrów na 18 metrów.

Burmistrz Ziębic ogłosił, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), o podjęciu przez Radę Miejską w Ziębicach uchwały Nr 190/VIII/2020 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28 maja 2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej**”, w zakresie terenu oznaczonego symbolem „3P/U”, wyznaczając ustawowy termin na składanie wniosków do planu. Zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), Burmistrz Ziębic, wystąpił również do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu.

Po opracowaniu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt zmiany planu miejscowego uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej. Następnie, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wysłany do instytucji opiniujących i uzgadniających stosownie do ustaleń art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Projekt zmiany planu wraz z prognozą został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie instytucje.

W dniu 29 stycznia 2021 r. ogłoszono w prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń i urzędowej stronie internetowej o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 8 lutego 2021 r. do 3 marca 2021 r. projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ziębicach. W dniu 23 lutego 2021 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w zmianie planu. Do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu nie wpłynęły uwagi, w związku z czym projekt zmiany planu został przedłożony na sesję Rady Miejskiej w Ziębicach.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

W planie miejscowym uwzględniono:

·wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe:

poprzez podtrzymanie przeznaczeń, które mogą być realizowane na terenie objętym zmianą planu oraz korektę wskaźników i parametrów określających charakter i gabaryty zabudowy;

·wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

poprzez podtrzymanie ograniczenia dopuszczalnych działalności i sposobu gospodarowania wodami opadowymi, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;

·wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków;

**·wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia:**

poprzez podtrzymanie ograniczenia dopuszczalnych działalności na przedmiotowym terenie, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska;

**·walory ekonomiczne przestrzeni:**

poprzez podtrzymanie istniejącego przeznaczenia w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi lokalizacji objętej zmianą miejscowego planu;

**·prawo własności:**

poprzez dążenie do uwzględnienia wniosków składanych przez wnioskodawców, dotyczących planowanego sposobu zagospodarowania działek będących ich własnością oraz poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

**·potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:**

poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa;

**·potrzeby interesu publicznego:**

poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

**·potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:**

poprzez podtrzymanie dopuszczenia lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

**·zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu zmiany planu i prognozy;

**·zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169):**

poprzez podtrzymanie zapisu o konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu oraz określeniu zasad jego zagospodarowania Burmistrz Ziębic uwzględnił wnioski złożone do projektu zmiany planu, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego. Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono odpowiednie wymogi wynikające z art. 1 ust. 4, w szczególności dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, przez podtrzymanie dopuszczenia rozwoju zainwestowania na terenie już zainwestowanym oraz korektę ustalonych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, rozszerzając możliwości inwestycyjno-budowlane.

**Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym była przygotowywana w trakcie trwania poprzedniej kadencji Rady Miejskiej i Burmistrza Ziębic. Została przyjęta uchwałą Nr 156/VII/2016 Rady Miejskiej w Ziębicach w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ziębice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Ziębice. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych zawarte w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wskazują na dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach



„sporządzanie, obejmujących niezbędny obszar, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian...”. W związku z powyższym, przedmiotową zmianę planu miejscowego uznaje się za zgodną z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

#### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

W zmianie planu nie przewidziano inwestycji, które mógłby stanowić koszt dla gminy. Nie wystąpią także przychody związane np. z opłatą planistyczną lub podatkami od nieruchomości. Z uwagi na brak wydatków i przychodów z tytułu ustaleń zmiany planu miejscowego, wpływ na budżet gminy Ziębice nie wystąpi.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ziębicach

**Agata Sobków**