



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 maja 2025 r.

Poz. 2302

UCHWAŁA NR XXI/118/2025 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Strąkowa działka numer ewidencyjny 13, gmina Ząbkowice Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XC/550/2023 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Strąkowa działka numer ewidencyjny 13, gmina Ząbkowice Śląskie, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr LXXVIII/492/2023 z dnia 31 stycznia 2023 r., Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające.

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Strąkowa działka numer ewidencyjny 13, gmina Ząbkowice Śląskie, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu miejscowego są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu miejscowego.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu miejscowego powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60% powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie,

należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach w obrębie budynku oraz działki budowlanej, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo i telekomunikację, stanowiące sieci rozdzielcze (związane z obsługą terenów zabudowy gminy);
- 4) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe,
 - b) ciągi pieszo-jezdne,
 - c) dojazdy i drogi pożarowe;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania, w tym: okapów, gzymsów, ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające teren;
- 3) symbol i przeznaczenie terenu UE-US-UK;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) wymiar (w metrach).

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

3. W planie miejscowym nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Na obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić:

- 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 2) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, udokumentowanych złóż kopalin, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UE-US-UK: teren usług edukacji lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki.

2. W ramach określonego w planie miejscowym przeznaczenia terenów dopuszcza się towarzyszące obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności:

- 1) urządzenia budowlane;
- 2) sieci i przewody infrastruktury technicznej;
- 3) elementy infrastruktury drogowej;
- 4) urządzenia i budowle rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej;
- 5) miejsca postojowe usytuowane na terenie działki budowlanej;
- 6) budynki gospodarcze;
- 7) wolnostojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej: do 50 kW, wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się łączną realizację klas przeznaczeń terenów.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. 1. Obszar planu miejscowego, w granicach terenu UE-US-UK, stanowi część historycznego układu ruralistycznego wsi Strąkowa.

2. W obszarze układu ruralistycznego, ochronie i kształtowaniu podlegają:

- 1) układ przestrzenny zdefiniowany luźno usytuowaną zabudową wzdłuż drogi lub elementów przyrodniczych wchodzących w skład układu ruralistycznego, takich jak ciekły rowy, skarpy i ciągi zieleni;
- 2) dominujące w zagospodarowaniu działek przyrodnicze elementy zagospodarowania przestrzennego;
- 3) forma architektoniczna zabudowy ukształtowana tradycyjnymi i współczesnymi rozwiązaniami zabudowy.

3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego i elementów zagospodarowania przestrzennego, określają ustalenia planu miejscowego w rozdziałach 2, 4, 6.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 6. 1. Teren objęty planem miejscowym podlega ochronie przed hałasem jak tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Na obszarze planu miejscowego wyklucza się magazynowanie, składowanie i przetwarzanie odpadów, z zastrzeżeniem § 12 ust. 4 pkt 7.

4. W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

5. Działkę zagospodarować zielenią w nawiązaniu do elementów zagospodarowania działki budowlanej lub układu zabudowy.

§ 7. 1. W obrębie terenu UE-US-UK wstępuje krajobraz przyrodniczo-kulturowy, wiejski, kształtowany elementami i cechami układu ruralistycznego wsi Strąkowa, w sposób określony w § 5.

2. Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego, określają ustalenia planu miejscowego w rozdziałach 2, 3, 5, 6.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

§ 8. 1. Ochroną obejmuje się:

- 1) stanowisko archeologiczne;
- 2) krajobraz przyrodniczo-kulturowy, wiejski, o którym mowa w § 7, objęty ochroną poprzez ustalenie strefy ochrony krajobrazu kulturowego.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymienione w ust. 1, oznaczono na rysunku planu.

3. Charakterystykę stanowiska archeologicznego zawiera poniższa tabela:

Numer obszaru	Nr na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Chronologia
91-27	32	3	Ślad osadnictwa	PŚ

4. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budowę obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne; w obszarze objętym strefą istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w granicach terenu UE-US-UK, objętego ochroną poprzez ustalenie strefy ochrony krajobrazu kulturowego, określają ustalenia planu miejscowego w rozdziałach 2, 3, 4, 6.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 9. 1. Wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy dla terenu **UE-US-UK**, zawiera tabela:

Tereny	Przedmiot ustaleń / dopuszczenia	Wskaźniki i parametry
UE-US - UK	nadziemna intensywność zabudowy (minimalna – maksymalna)	0,05 – 0,90
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,40
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,40
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	12 m / 5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej oraz urządzeń i budowli sportu i rekreacji	5 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji oze	3,5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m
	kąt nachylenia połaci dachu stromego	od 18° do 50°
	minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika	1 m. p. / 8 osób przebywających jednocześnie w zabudowie
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	2 stanowiska
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających	10 m

2. Dla terenu **UE-US-UK** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dach stromy lub płaski;
- 2) dopuszcza się zabudowę w formie budynku / pawilonu przenośnego, zmontowanego z elementów budownictwa uprzemysłowionego;
- 3) wykończenie ścian elewacji: materiał tynkowy, materiał ceramiczny, drewno lub materiał drewnopodobny (deski, lamele); dopuszcza się blachę pomalowaną na kolor szary lub popielaty na powierzchni nie przekraczającej łącznie 40% wszystkich elewacji budynku w sytuacji zastosowania pawilonu, o który mowa w pkt 2;

- 4) pokrycia dachu stromeego: dachówka ceramiczną, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny koloru czerwonego (cegłanego, nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego, szarego lub antracytowego;
- 5) dopuszcza się zabudowę wielobudynkową;
- 6) dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) miejsca do parkowania zrealizować w formie stanowisk postojowych (parkingów) na terenie działki budowlanej.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 10. 1. Obsługa komunikacyjna terenu UE-US-UK ustala się z istniejącej drogi gminnej, przebiegającej przy granicy terenu objętego planem miejscowym od strony południowej, tj. z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym symbolem KDW.2.

2. Powiązania obszaru planu miejscowego z układem zewnętrznym zapewnia droga, o której mowa w ust. 1.

3. Elementy infrastruktury drogowej ukształtować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących tereny objęte ustaleniami planu miejscowego.

2. Dopuszcza się rozbudowę, wymianę, remonty i trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odległości obiektów, urządzeń i przewodów (podziemnych i napowietrznych) infrastruktury technicznej od zabudowy, w tym od elementów drogi, określają przepisy odrębne.

4. Ustala się ogólne zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej terenu objętego planem miejscowym:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych lub w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych;
- 4) dostawa energii elektrycznej oraz gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) obsługa telekomunikacyjna za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ogrzewanie obiektów indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie; zasady lokalizowania na działkach budowlanych miejsc wstępnego magazynowania (czasowego gromadzenia) odpadów stałych, powstałych w wyniku działalności usługowej na terenie UE-US-UK, określają przepisy odrębne.

Rozdział 9.**Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,1%.

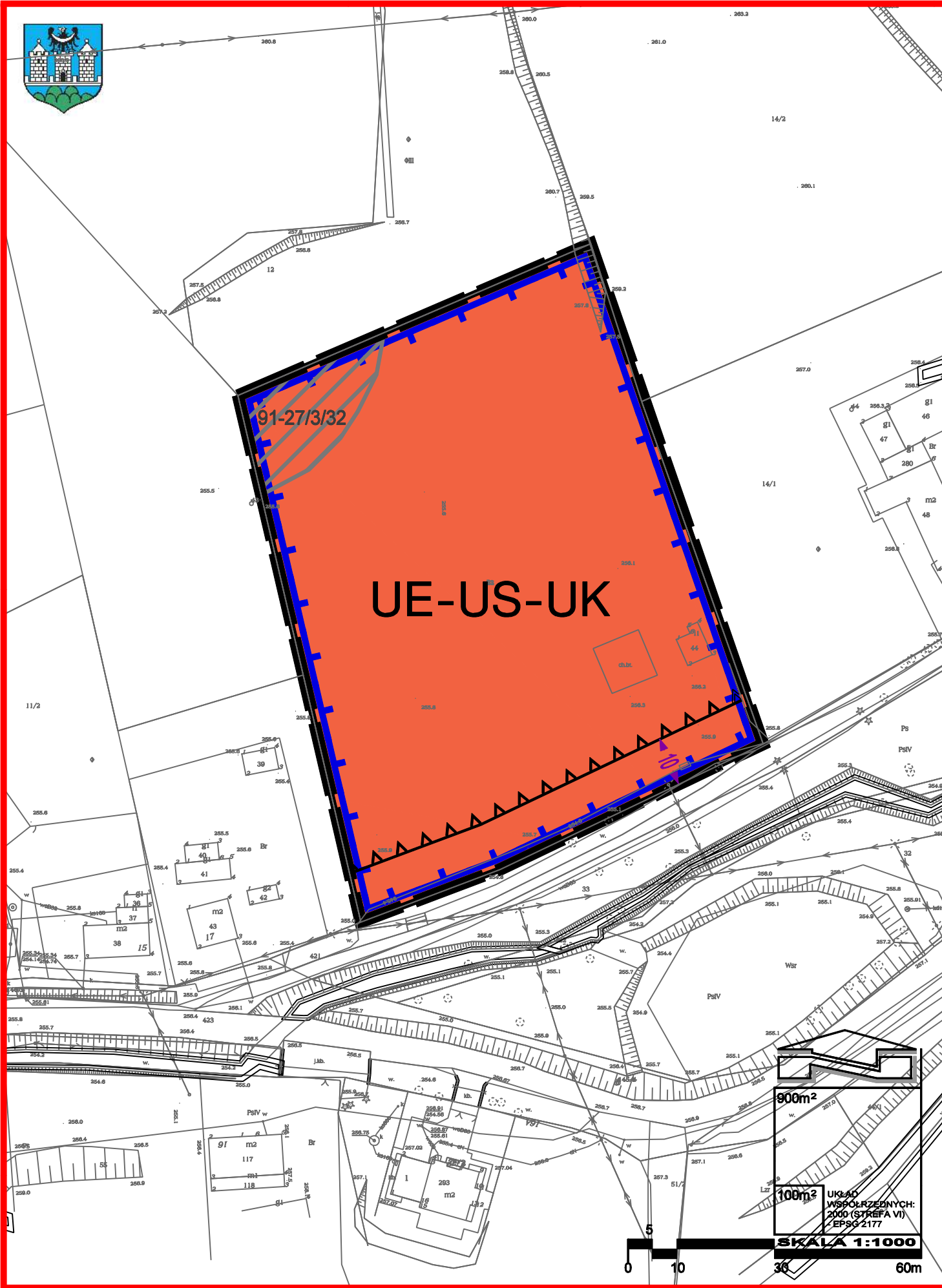
Rozdział 10.**Przepisy końcowe.**

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

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

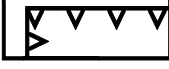
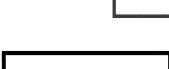
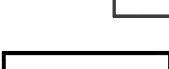
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Dominik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/118/2025
Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich
z dnia 24 kwietnia 2025 r.



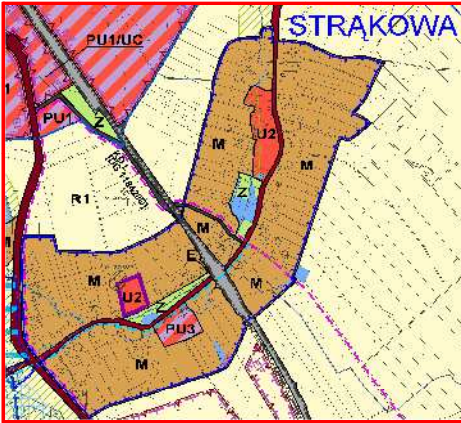
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO
STRĄKOWA
DZIAŁKA NUMER EVIDENCYJNY 13,
GMINA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE
SKALA 1:1000**

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

- OZNACZENIA:
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:**
-  Granica obszaru objętego planem miejscowym
 -  Linie rozgraniczające teren
 -  **UE-US-UK** Teren usług edukacji lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki
 -  Nieprzekraczalna linia zabudowy
 -  Granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego
 -   Stanowisko archeologiczne
 -   91-27/3/32 numer stanowiska w miejscowości numer stanowiska na obszarze numer obszaru AZP
 -   < 10 > Wymiar (w metrach)

MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ
WYDANA PRZEZ STAROSTĘ ZĄBKOWICKIEGO
LICENCJA PODGK.6642.113.2024_0224_P Z DNIA 13.02.2024 r.

ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR XXI/118/2025
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWICE ŚLĄSKICH
Z DNIA 24 KWIETNIA 2025 r.



**WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY
ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR LXXVIII/492/2023
Z DNIA 31 STYCZNIA 2023 r.**

**OZNACZENIA
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW**

 **UE-US-UK** Teren usług edukacji lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

 Stanowisko archeologiczne

 91-27/3/32 numer stanowiska w miejscowości numer stanowiska na obszarze numer obszaru AZP

 **GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/118/2025
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 24 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. 1130 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) Rada Miejska w Ząbkowicach Śląskich rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Strąkowa działka numer ewidencyjny 13, gmina Ząbkowice Śląskie, po stronie gminy wystąpią zobowiązania związane z budową świetlicy wiejskiej, łącznie z niezbędnym zagospodarowaniem terenu.

2. Szacowany koszt inwestycji wynosi około 2 mln zł.

3. Inwestycje, o których mowa w pkt. 1, finansowane będą z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej. Dopuszcza się również udział inwestorów w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/118/2025

Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę