



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 maja 2026 r.

Poz. 2331

UCHWAŁA NR XXXIX/207/2026 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, części obrębów geodezyjnych Osiedle Wschód-15, Osiedle Wschód-03, Osiedle Wschód-05, Osiedle Wschód-06 i Osiedle Wschód-11 miasto Ząbkowice Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), a także w związku z art. 67 ust. 3 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) oraz uchwałą XXVIII/150/2025 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, części obrębów geodezyjnych Osiedle Wschód-15, Osiedle Wschód-03, Osiedle Wschód-05, Osiedle Wschód-06 i Osiedle Wschód-11 miasto Ząbkowice Śląskie, Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne w zakresie obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, części obrębów geodezyjnych Osiedle Wschód-15, Osiedle Wschód-03, Osiedle Wschód-05, Osiedle Wschód-06 i Osiedle Wschód-11 miasto Ząbkowice Śląskie, zwany dalej „planem miejscowym”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie, przyjętego uchwałą nr LXXVIII/492/2023 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 31 stycznia 2023 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, części obrębów geodezyjnych Osiedle Wschód-15, Osiedle Wschód-03, Osiedle Wschód-05, Osiedle Wschód-06 i Osiedle Wschód-11 miasto Ząbkowice Śląskie”, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1, 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały, zwana dalej „rysunkiem”;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 6 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 7 do niniejszej uchwały.

§ 2. W planie miejscowym, ze względu na brak przedmiotu regulacji, nie ustala się zasad w zakresie:

- 1) kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające obszar przeznaczony pod realizację budynków i wiat, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linię:
 - a) okapów, gzymsów, wykuszy, ganków i zewnętrznych warstw izolacji termicznych – maksymalnie 1,0 m,
 - b) balkonów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i zadaszeń nad wejściami – maksymalnie 1,5 m,
 - c) zabudowy powstałej przed dniem wejścia w życie niniejszego planu;
- 2) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod kątem od 7° do 12°;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 5) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej, całorocznej zieleni pełniącej funkcję izolacyjną oraz krajobrazową;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ropociągowe, ciepłownicze, elektroenergetyczne oraz telekomunikacyjne wraz z urządzeniami i elementami im towarzyszącymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U**;
- 2) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U-P**, **2U-P**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji lub wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **US-WS-ZP**;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US-ZP**, **2US-ZP**, **3US-ZP**, **4US-ZP**;
- 5) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, jej funkcji, gabarytów, geometrii dachu oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych;
- 2) lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, dojść i dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy, niewyznaczonych na rysunku planu,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach **U-P**;
- 4) zasady nadbudowy istniejącej zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość: zgodna z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) geometria dachu: zgodna z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej oraz drogowej,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko na terenach **U-P**;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) elektrowni wiatrowych,
 - c) biogazowni;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 4) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:
 - a) **MW-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) **US-WS-ZP** i **US-ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) w granicach strefy ochronnej od granicy obszaru kolejowego nakaz stosowania szczególnych zasad ochrony przed hałasem zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zapewnienia standardów jakości środowiska w granicach terenu inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek postępowania z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla strefy ochrony pośredniej ujęcia i źródła wody pitnej dla miasta Wrocławia.

§ 10. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki: 5,0 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki: 30 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75° do 115°.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w ust. 2 dla danego terenu w przypadku:

- 1) regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, uregulowania stanów prawnych oraz poszerzenia dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) wydzielania niezbędnych dojazdów i dodatkowych dróg wewnętrznych, stanowiących dojazdy.

4. W zakresie nowo wydzielonych dróg wewnętrznych, stanowiących dojazdy ustala się:

- 1) minimalną szerokość: 8,0 m;
- 2) w przypadku nieprzelotowego zakończenia, obowiązek wykonania placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na zjazdach na drogi publiczne, obowiązek stosowania narożnych ściąg o wymiarach nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m.

5. Dla ciągów pieszych i pieszko-rowerowych niebędących dojazdami ustala się minimalną szerokość: 2,0 m.

§ 11. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 30 m².

2. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w ust. 1 dla danego terenu w przypadku:

- 1) regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, uregulowania stanów prawnych oraz poszerzenia dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) wydzielania niezbędnych dojazdów i dodatkowych dróg wewnętrznych, stanowiących dojazdy, innych niż określone na rysunku planu.

3. W zakresie nowo wydzielonych dróg wewnętrznych, stanowiących dojazdy ustala się:

- 1) minimalną szerokość: 8,0 m;
- 2) w przypadku nieprzelotowego zakończenia, obowiązek wykonania placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na zjazdach na drogi publiczne, obowiązek stosowania narożnych ściąg o wymiarach nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m.

4. Dla ciągów pieszych i pieszko-rowerowych niebędących dojazdami ustala się minimalną szerokość: 2,0 m.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - a) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznymi o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii), wyznaczonym na rysunku planu,

- b) napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 50,0 m (po 25,0 m od osi linii), wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) w granicach pasa technologicznego wskazanego w pkt 1 lit. a zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3,0 m oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także obowiązek wykonania pasa wycinki podstawowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach pasa technologicznego wskazanego w pkt 1 lit. b:
 - a) zakaz realizacji budynków użyteczności publicznej,
 - b) nakaz uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych,
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
 - d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3,0 m;
- 4) strefę ochronną od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, a także zasad lokalizacji zieleni, w tym drzew i krzewów, obejmujących nakazy, zakazy oraz ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego mające na celu zapewnienie eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego dróg w granicach planu oraz ich powiązań z układem komunikacyjnym zewnętrznym, przy wykluczeniu bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej;
- 2) nakaz realizacji stanowisk postojowych, wyłącznie w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz na której realizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej,
 - c) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc pracy w zabudowie produkcyjnej;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych i zbiorowych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków do czasu możliwości podłączenia do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz;

- 11) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z indywidualnych lub grupowych źródeł, z zastosowaniem urządzeń niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 12) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z energii elektrycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MW-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,2;
- 4) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych nie więcej niż 25,0 m,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 9,0 m;
- 8) stosowanie dachów stromych lub płaskich;
- 9) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U-P** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 2,5;
- 4) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 3,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 8) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 9) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem **KDD**.

§ 17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U-P** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) usług sportu i rekreacji,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 2,5;
- 4) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 3,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 8) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 9) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **US-WS-ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci, wiat oraz ścieżek i kładek pieszo-rowerowych,
 - b) budowli i urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych,
 - c) budynków sanitarnych wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - d) budowli ochronnych, schronów oraz miejsc doraźnego schronienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 7) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 8) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US-ZP**, **2US-ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci, wiat oraz ścieżek i kładek pieszo-rowerowych,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 7) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 8) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3US-ZP**, **4US-ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci, wiat oraz ścieżek i kładek pieszo-rowerowych,
 - b) budowli ochronnych, schronów oraz miejsc doraźnego schronienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz realizacja pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,2;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 8) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 9) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stanowisk postojowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 15,0 m;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stanowisk postojowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 12,0 m;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego – przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszo-jezdny.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów **MW-U**, **U-P**, **US-WS-ZP**, **US-ZP**: 30%;

2) dla pozostałych terenów: 0,1%.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Dominik



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, CZĘŚCI OBREBÓW GEODEZYJNYCH OSIEDLE WSCHÓD 15, OSIEDLE WSCHÓD-03, OSIEDLE WSCHÓD-05, OSIEDLE WSCHÓD-06 I OSIEDLE WSCHÓD-11 MIASTO ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/207/2026
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH Z DNIA 30 KWIETNIA 2026 R.

SKALA 1 : 1000

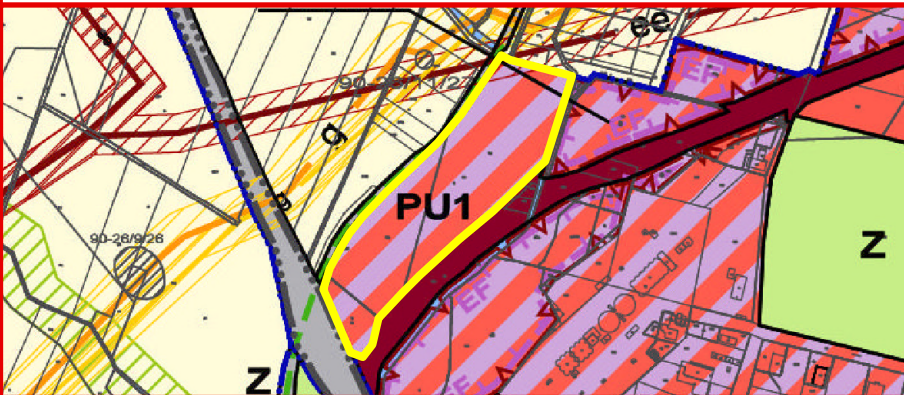


1U-P

KDD

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

SKALA 1 : 10 000



PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW
KIERUNKI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZASADY UCHOWNIKI ŚRODOWISKA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1U-P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- STREFA OCHRONNA OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 200 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- WYMIAR WYRAŻONY W METRACH

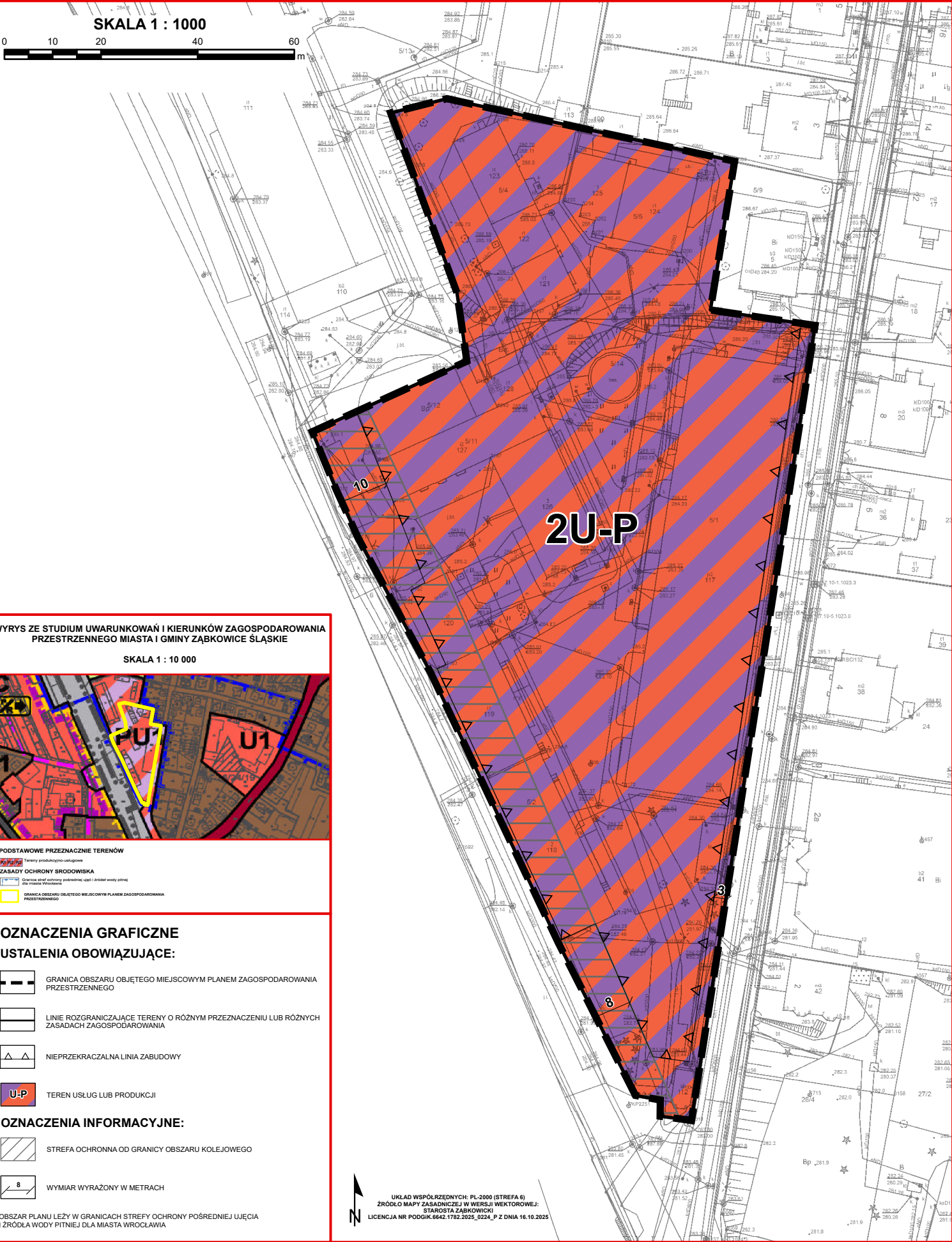
OBSZAR PLANU LEŻY W GRANICACH STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA I ŹRÓDŁA WODY PITNIEJ DLA MIASTA WROCŁAWIA

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 (STREFA 6)
ŹRÓDŁO MAPY ZASADNICZEJ W WERSJI WEKTOROWEJ:
STAROSTA ZĄBKOWICKI
LICENCJA NR PODGIK.6642.1782.2025_0224_P Z DNIA 16.10.2025



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, CZĘŚCI OBREBÓW
GEODEZYJNYCH OSIEDLE WSCHÓD 15, OSIEDLE WSCHÓD-03, OSIEDLE WSCHÓD-05,
OSIEDLE WSCHÓD-06 I OSIEDLE WSCHÓD-11 MIASTO ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

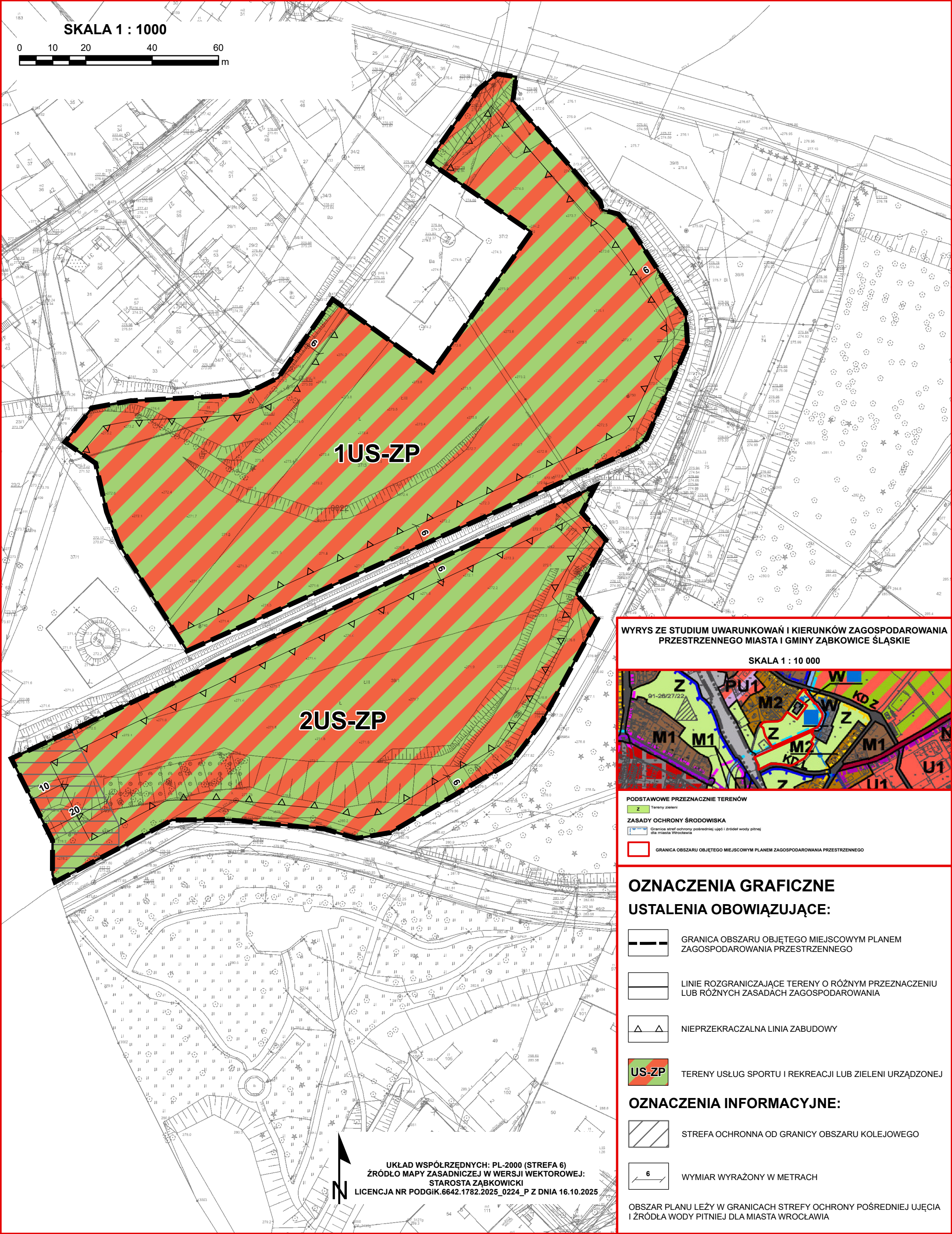
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXIX/207/2026
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH Z DNIA 30 KWIETNIA 2026 R.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
OSIEDLE WSCHÓD 15, OSIEDLE WSCHÓD-03, OSIEDLE WSCHÓD-05, OSIEDLE WSCHÓD-06
I OSIEDLE WSCHÓD-11 MIASTO ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXIX/207/2026
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH Z DNIA 30 KWIETNIA 2026 R.



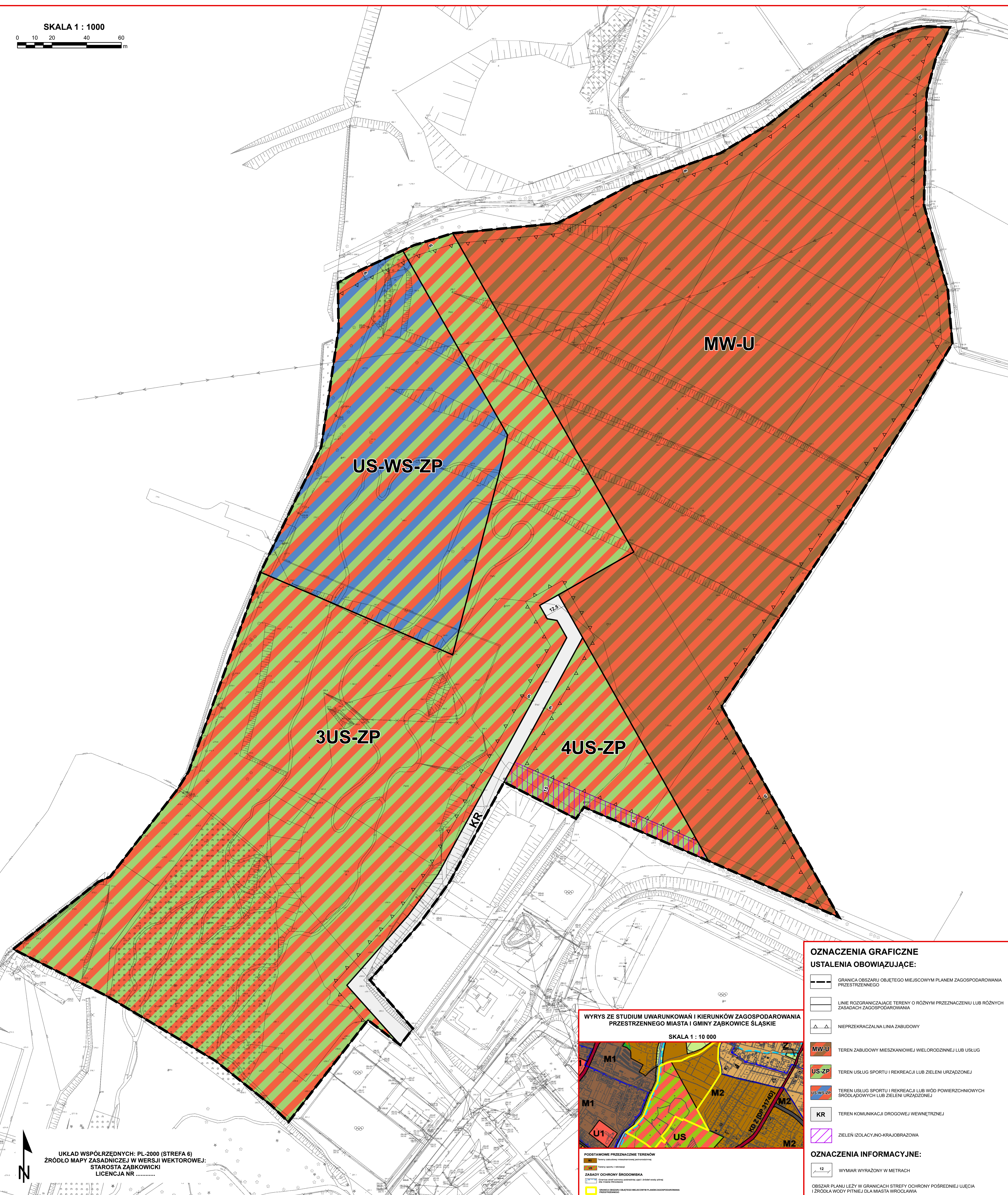
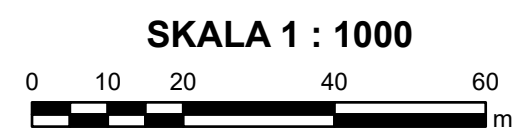
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXXIX/207/2026

RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH Z DNIA 30 KWIETNIA 2026 R.

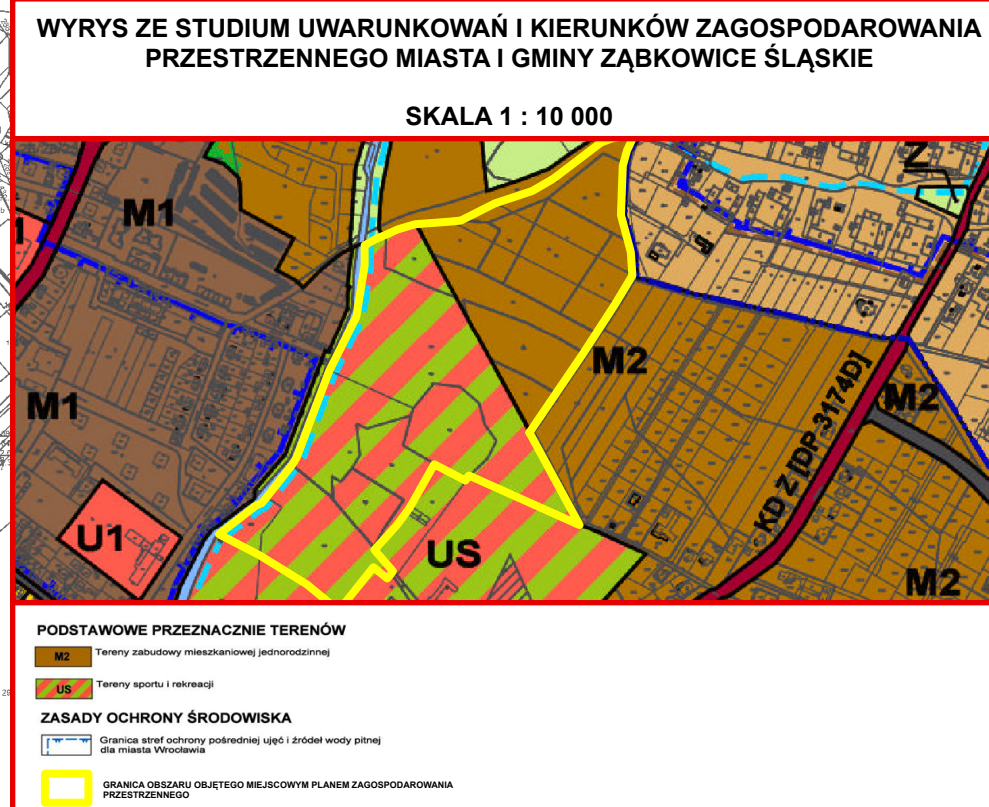
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, CZĘŚCI OBSZARÓW GEODEZYJNYCH

OSIEDLE WSCHÓD 15, OSIEDLE WSCHÓD-03, OSIEDLE WSCHÓD-05, OSIEDLE WSCHÓD-06 I OSIEDLE WSCHÓD-11

MIASTO ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE



UKŁAD WSPÓŁRZEDNYCH: PL-2000 (STREFA 6)
ŹRÓDŁO MAPY ZASADNICZEJ W WERSJI WEKTOROWEJ:
STAROSTA ZĄBKOWICKI
LICENCJA NR



OZNACZENIA GRAFICZNE
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSKOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

MW-UTEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG

US-ZPTEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ

US-WS-ZPTEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH LUB ZIELENI URZĄDZONEJ

KRTEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

ZIELEŃ IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWA

12WYMIAR WYRAŻONY W METRACH

OBSZAR PLANU LEŻY W GRANICACH STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA I ŹRÓDŁA WODY PITNEJ DLA MIASTA WROCŁAWIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

12WYMIAR WYRAŻONY W METRACH

OBSZAR PLANU LEŻY W GRANICACH STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA I ŹRÓDŁA WODY PITNEJ DLA MIASTA WROCŁAWIA

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXIX/207/2026
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 30 kwietnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, części obrębów
geodezyjnych Osiedle Wschód-15, Osiedle Wschód-03, Osiedle Wschód-05, Osiedle Wschód-06 i Osiedle
Wschód-11 miasto Ząbkowice Śląskie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 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 z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), Rada Miejska Ząbkowic Śląskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W ustawowym terminie tj. do dnia 24 kwietnia 2026 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, części obrębów geodezyjnych Osiedle Wschód-15, Osiedle Wschód-03, Osiedle Wschód-05, Osiedle Wschód-06 i Osiedle Wschód-11 miasto Ząbkowice Śląskich, nie złożono żadnych uwag. W związku z czym Rada Miejska Ząbkowic Śląskich nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 6 do uchwały nr XXXIX/207/2026
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 30 kwietnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich o sposobie realizacji zapisanych
w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), Rada Miejska Ząbkowic Śląskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 7 do uchwały nr XXXIX/207/2026
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 30 kwietnia 2026 r.

Zalacznik7.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę