DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 lipca 2026 r.

Poz. 3299

UCHWAŁA NR XLII/219/2026
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 29 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, części obrębów geodezyjnych Sadlno-03, Sadlno-10, Sadlno-11 i Sadlno-12 oraz Centrum-17 miasto Ząbkowice Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), 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) oraz uchwałą nr XXVIII/149/2025 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, części obrębów geodezyjnych Sadlno-03, Sadlno-10, Sadlno-11 i Sadlno-12 oraz Centrum-17 miasto Ząbkowice Śląskie, Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala, co następuję:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne w zakresie obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, części obrębów geodezyjnych Sadlno-03, Sadlno-10, Sadlno-11 i Sadlno-12 oraz Centrum-17 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 Sadlno-03, Sadlno-10, Sadlno-11 i Sadlno-12 oraz Centrum-17 miasto Ząbkowice Śląskie”, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwana dalej „rysunkiem”;

2) 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 2 do niniejszej uchwały;

3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 3 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;

5) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi;

6) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi;

7) strefy ochrony konserwatorskiej obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

8) zieleń izolacyjno-krajobrazowa.

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) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi, w szczególności z zakresu usług:

a) handlu,

b) rzemieślniczych,

c) turystyki,

d) gastronomii,

e) zdrowia i pomocy społecznej,

f) nauki i edukacji,

g) sportu i rekreacji,

h) kultury i rozrywki,

i) bezpieczeństwa i porządku publicznego,

j) biurowych i administracyjnych;

4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;

5) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

7) **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ropociągowe, ciepłownicze, elektroenergetyczne oraz telekomunikacyjne wraz z urządzeniami i elementami im towarzyszącymi;

8) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej, całorocznej roślinności, pełniącej funkcję izolacyjną i krajobrazową, a także służącej migracji zwierząt.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW**;

4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U**;

5) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**;

6) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**;

7) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;

8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR**, **10KR**, **11KR**, **12KR**, **13KR**, **14KR**;

9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**;

10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP**.

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

1) lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) 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** i **U-P**.

§ 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 inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej oraz z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko na terenach **U** i **U-P**;

3) zakaz lokalizacji:

   a) usług handlu wielkopowierzchniowego,

   b) elektrowni wiatrowych,

   c) biogazowni;

4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;

6) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz realizacji zieleni izolacyjno-krajobrazowej, zgodnie z rysunkiem planu;

7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:

a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) **MN-U** i **MW-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) **ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

8) 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:

1) strefy ochrony konserwatorskiej obszarów stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu:

a) 58/53/91-26 AZP, ślad osadnictwa – chron. neolit, osada – chron. pradzieje,

b) 54/49/91-26 AZP, ślad osadnictwa – kult. przeworska, chron. OWR, ślad osadnictwa – chron. pradzieje, osada – chron. późne średniowiecze,

c) 42/37/91-26 AZP, cmentarzysko ciałopalne – chron. epoka brązu II-Halsztat, ślad osadnictwa – chron. neolit, osada – chron. pradzieje, ślad osadnictwa – chron. Późne średniowiecze,

d) 43/38/91-26 AZP, cmentarzysko ciałopalne – chron. epoka kamienia/brązu I, osada – kult. KPL, chron. neolit, ślad osadnictwa – kult. łużycka, osada – chron. późne średniowiecze,

e) 48/43/91-26 AZP, ślad osadnictwa – chron. neolit, osad – kult. łużycka, ślad osadnictwa – kult. przeworska, chron. OWR, ślad osadnictwa – chron. późne średniowiecze,

f) 55/50/91-26 AZP, osada – kult. KPL, chron. neolit, osada – kult. łużycka, chron. epoka brązu V-Halsztat, ślad osadnictwa – chron. późne średniowiecze,

g) 74/69/91-26 AZP, ślad osadnictwa – chron. neolit, osada – kult. łużycka,

h) 69/64/91-26 AZP, ślad osadnictwa – chron. neolit, osada – kult. łużycka, chron. Halsztat, osada – kult. przeworska, chron. OWR,

i) 71/66/91-26 AZP, osada – kult. łużycka, chron. epoka brązu IV-U, osada – chron. późne średniowiecze,

j) 72/67/91-26 AZP, osada – chron. neolit, osada – kult. łużycka, chron. epoka brązu V-Halsztat, osada – chron. pradzieje, osada – chron. późne średniowiecze,

k) 68/63/91-26 AZP, osada – kult. KPL, chron. neolit, osada – kult. przeworska, chron. OWL faza D, ślad osadnictwa – chron. późne średniowiecze,

l) 67/62/91-26 AZP, osada – kult. przeworska, chron. OWL faza D, osada – chron. wczesne średniowiecze XI-1 połowa XIII;

2) 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 oraz uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla:

1) strefy ochrony pośredniej ujęcia i źródła wody pitnej dla miasta Wrocławia;

2) złoża węgla brunatnego „Sadlno” (nr 777).

§ 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 m^2;

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 dojść 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 ścięć o wymiarach nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m.

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

§ 11. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 30 m^2.

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 dojść 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 ścięć o wymiarach nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m.

4. Dla ciągów pieszych i pieszo-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) napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii), wyznaczonym na rysunku planu,

   b) napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasami technologicznymi o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii), wyznaczonym na rysunku planu;

2) w granicach pasów technologicznych wskazanych w pkt 1 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.

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

1) zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego, w granicach planu oraz w powiązaniu z drogowym układem zewnętrznym;

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) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 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:

a) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) minimum 1 stanowisko postojowe na 5 stanowisk postojowych ogólnej liczby stanowisk lub 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych poza stanowiskami wskazanymi w lit. a;

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 1.

§ 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 oraz indywidualnych oczyszczalni do oczyszczania ścieków;

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 wytwarzanie 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 terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług podstawowych realizowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) budynków pomocniczych oraz wiat,

c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,2;

5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 10,0 m,

b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7,0 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 9,0 m;

9) stosowanie dachów stromych;

10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków pomocniczych i wiat;

11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

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

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych oraz wiat,

b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) lokalizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,2;

5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych nie więcej niż 10,0 m,

b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7,0 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 9,0 m;

9) stosowanie dachów stromych;

10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków pomocniczych i wiat;

11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług podstawowych realizowanych na pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wiat;

3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 3,0;

4) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 3,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 30,0 m,

b) 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.

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

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wiat;

3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 3,0;

4) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 3,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych nie więcej niż 30,0 m,

b) 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.

§ 19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenów: tereny usług;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych oraz wiat,

b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,6;

4) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych nie więcej niż 15,0 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.

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

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych oraz wiat,

b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji usług nauki, edukacji, kultu religijnego oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,5;

5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

8) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;

9) stosowanie dachów płaskich lub stromych;

10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **7KR**.

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

1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;

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) sytuowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR**, **10KR**, **11KR**, **12KR**, **13KR**, **14KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny 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.

§ 23. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;

3) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem budynków stanowiących elementy budowli wodnych, o których mowa w pkt 2.

§ 24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny 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) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

5) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla obiektów urządzeń rekreacji plenerowej oraz wiat nie więcej niż 6,0 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 9,0 m;

6) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 25. 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 **MN**, **MN-U**, **MW**, **MW-U**, **U**, **U-P**: 30%;

2) dla pozostałych terenów: 0,1%.

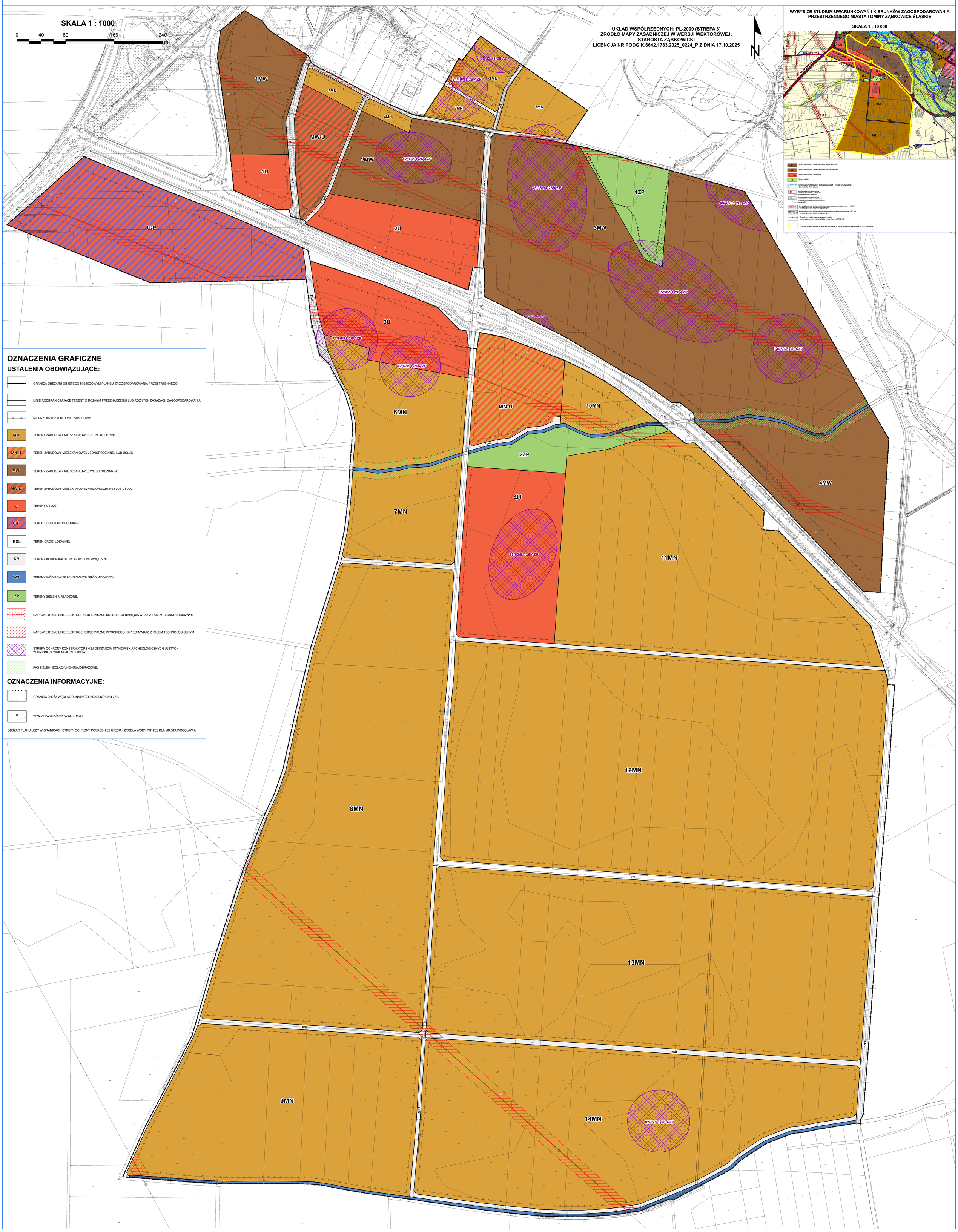
§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§ 27. 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, OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH SADLNO-03, SADLNO-10, SADLNO-11 I SADLNO-12 ORAZ CENTRUM-17 MIASTO ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/219/2026 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH Z DNIA 29 CZERWCA 2026 R.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLII/219/2026
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 29 czerwca 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 późn. zm.), 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 cieplnej, 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 3 do uchwały nr XLII/219/2026
Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich
z dnia 29 czerwca 2026 r.
Zalacznik3.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