

Załącznik Nr 5

do Uchwały nr Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim

z dnia 2025 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla obrębów ewidencyjnych Byczeń, Kamieniec Ząbkowicki I i Kamieniec Ząbkowicki II, zachodniej części obrębu ewidencyjnego Śrem oraz działki ewidencyjnej nr 332 i części działki ewidencyjnej nr 333 w obrębie ewidencyjnym Sosnowa.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KAMIEŃCU ZĄBKOWICKIM
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO
PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
BYCZEŃ, KAMIENIEC ZĄBKOWICKI I I KAMIENIEC ZĄBKOWICKI II,
ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ŚREM ORAZ DZIAŁKI
EWIDENCYJNEJ NR 332 I CZĘŚCI DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 333 W OBRĘBIE
EWIDENCYJNYM SOSNOWA.**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2026 r. poz. 538), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Byczeń, Kamieniec Ząbkowicki I i Kamieniec Ząbkowicki II, zachodniej części obrębu ewidencyjnego Śrem oraz działki ewidencyjnej nr 332 i części działki ewidencyjnej nr 333 w obrębie ewidencyjnym Sosnowa (a następnie wyłożonego ponownie) w wyznaczonych terminach zostały złożone uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza, które rozstrzyga się następująco:

- 1) Uwagi z dnia 16.01.2025 r. dotyczącej działki ewidencyjnej nr 224/5 obręb ewidencyjny Kamieniec Ząbkowicki II – nie uwzględnia się.

Uwagi nie uwzględnia się ze względu na fakt, że linie zabudowy są obowiązkowym ustaleniem planu miejscowego, w szczególności od dróg publicznych, jak sklasyfikowana została droga 5.9KDD. Ponadto działka ewidencyjna nr 224/5 ma szerokość większą niż 16 m, co nie stanowi podstawy do ustalenia linii zabudowy w odległości 1,5m od drogi.

- 2) Uwagi z dnia 11.02.2025 r. dotyczącej działki ewidencyjnej nr 258/1 obręb ewidencyjny Kamieniec Ząbkowicki II – nie uwzględnia się.

Uwagi nie uwzględnia się ze względu na sprzeczność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki”, przyjętego Uchwałą Nr XL/318/2021 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 28 grudnia 2021 roku. Wymóg braku sprzeczności z ustaleniami

Studium obligatoryjnie ustalił art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu z Dz.U. z 2023 r. poz. 977) i jest wiążący dla planów miejscowych uchwalanych przed wejściem w życie planu ogólnego gminy zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 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.).

- 3) Uwagi z dnia 12.02.2025 r. dotyczącej działki ewidencyjnej nr 527/4 obręb ewidencyjny Kamieniec Ząbkowicki I – nie uwzględnia się.

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie przeznaczenia pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – działkę ew. nr 527/4 obręb ewidencyjny Kamieniec Ząbkowicki I przeznacza się po teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług administracji i biurowych UB-UA. Z racji analizy potrzeb i nowych uwarunkowań w świetle powodzi we wrześniu 2024 r. postanowiono o znalezieniu nowej bezpiecznej lokalizacji na potrzeby posterunku policji i remizy straży pożarnej, których funkcjonowanie w sytuacjach zagrożenia jest szczególnie ważne. Lokalizacja tych funkcji na działce nr 527/4 jest jedną z nielicznych dobrze skomunikowanych, w sąsiedztwie zabudowy produkcyjnej i maksymalnie scentralizowanej w mieście.

- 4) Uwagi z dnia 13.02.2025 r. dotyczącej działek ewidencyjnych nr 111/1 i 113/1 obręb ewidencyjny Kamieniec Ząbkowicki II – nie uwzględnia się.

Uwagi nie uwzględnia się ze względu na sprzeczność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki”, przyjętego Uchwałą Nr XL/318/2021 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 28 grudnia 2021 roku. Wymóg braku sprzeczności z ustaleniami Studium obligatoryjnie ustalił art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu z Dz.U. z 2023 r. poz. 977) i jest wiążący dla planów miejscowych uchwalanych przed wejściem w życie planu ogólnego gminy zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 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.).

- 5) Uwagi z dnia 14.02.2025 r. dotyczącej działki ewidencyjnej nr 1104 obręb ewidencyjny Kamieniec Ząbkowicki I – nie uwzględnia się.

Projekt planu miejscowego uwzględnia faktyczne użytkowanie terenu jako kompleksu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej. Z uwagi na lokalizację w strefie szczególnego zagrożenia powodzią wykluczone jest lokalizowanie nowych obiektów

utrudniających przepływ wód powodziowych, w tym garaży. Możliwe jest jednak lokalizowanie miejsc parkingowych – wynika to bezpośrednio z ustaleń projektu.

- 6) Uwagi z dnia 14.02.2025 r. dotyczącej terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego (zgodnie z wersją wyłożoną do pierwszego publicznego wglądu) symbolem 4.115MNW – nie uwzględnia się.

Uwagi nie uwzględnia się ze względu na sprzeczność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki”, przyjętego Uchwałą Nr XL/318/2021 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 28 grudnia 2021 roku. Wymóg braku sprzeczności z ustaleniami Studium obligatoryjnie ustalił art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu z Dz.U. z 2023 r. poz. 977) i jest wiążący dla planów miejscowych uchwalanych przed wejściem w życie planu ogólnego gminy zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 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.).

- 7) Uwagi z dnia 14.02.2025 r. dotyczącej terenów oznaczonych w projekcie planu miejscowego (zgodnie z wersją wyłożoną do pierwszego publicznego wglądu) symbolami 4.9KOP i 4.28RN – nie uwzględnia się.

Uwaga została w części uwzględniona przez Burmistrza. Dla pozostałej części terenu RN, w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Budzówka (odległość pomiędzy 35 a 72 m od terenu KOP), pozostawia się użytkowanie rolne z zakazem zabudowy ze względu na zasady ładu przestrzennego i zachowanie osi widokowych na Górę Zamkową.

- 8) Uwagi z dnia 14.02.2025 r. dotyczącej terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego (zgodnie z wersją wyłożoną do pierwszego publicznego wglądu) symbolem 4.3PP-PS-PEF – nie uwzględnia się.

Uwaga została w części uwzględniona przez Burmistrza. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie dopuszczenia elektrowni wiatrowych w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych – z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki”, przyjętego Uchwałą Nr XL/318/2021 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 28 grudnia 2021 roku, oraz wymogi prowadzenia procedury sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ww. ustawą. Wymóg braku sprzeczności z ustaleniami Studium obligatoryjnie ustalił art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu z Dz.U. z 2023 r. poz. 977)

i jest wiążący dla planów miejscowych uchwalanych przed wejściem w życie planu ogólnego gminy zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 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.).

- 9) Uwagi z dnia 14.02.2025 r. dotyczącej terenów oznaczonych w projekcie planu miejscowego (zgodnie z wersją wyłożoną do pierwszego publicznego wglądu) symbolami 44.6ZP i 4.3PP-PS-PEF – nie uwzględnia się.

Uwagi nie uwzględnia się ze względu na sprzeczność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki”, przyjętego Uchwałą Nr XL/318/2021 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 28 grudnia 2021 roku. Wymóg braku sprzeczności z ustaleniami Studium obligatoryjnie ustalił art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu z Dz.U. z 2023 r. poz. 977) i jest wiążący dla planów miejscowych uchwalanych przed wejściem w życie planu ogólnego gminy zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 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.).

- 10) Uwagi z dnia 14.02.2025 r. dotyczącej działki ewidencyjnej nr 297/4 obręb ewidencyjny Kamieniec Ząbkowicki II – nie uwzględnia się.

Uwagi nie uwzględnia się ze względu na sprzeczność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki”, przyjętego Uchwałą Nr XL/318/2021 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 28 grudnia 2021 roku. Wymóg braku sprzeczności z ustaleniami Studium obligatoryjnie ustalił art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu z Dz.U. z 2023 r. poz. 977) i jest wiążący dla planów miejscowych uchwalanych przed wejściem w życie planu ogólnego gminy zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 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.).

- 11) Uwagi z dnia 14.02.2025 r. dotyczącej działki ewidencyjnej nr 297/1 obręb ewidencyjny Kamieniec Ząbkowicki II – nie uwzględnia się.

Uwagi nie uwzględnia się ze względu na sprzeczność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki”, przyjętego Uchwałą Nr XL/318/2021 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 28 grudnia 2021 roku. Wymóg braku sprzeczności z ustaleniami

Studium obligatoryjnie ustalił art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu z Dz.U. z 2023 r. poz. 977) i jest wiążący dla planów miejscowych uchwalanych przed wejściem w życie planu ogólnego gminy zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 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.).

- 12) Uwagi z dnia 14.02.2025 r. dotyczącej działek ewidencyjnych nr 297/2 i 297/3 obręb ewidencyjny Kamieniec Ząbkowicki II – nie uwzględnia się.

Uwagi nie uwzględnia się ze względu na sprzeczność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki”, przyjętego Uchwałą Nr XL/318/2021 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 28 grudnia 2021 roku. Wymóg braku sprzeczności z ustaleniami Studium obligatoryjnie ustalił art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu z Dz.U. z 2023 r. poz. 977) i jest wiążący dla planów miejscowych uchwalanych przed wejściem w życie planu ogólnego gminy zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 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.).

- 13) Uwagi z dnia 14.02.2025 r. dotyczącej działki ewidencyjnej nr 9 obręb ewidencyjny Śrem – nie uwzględnia się.

Uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak zgodności z Planem Ochrony Parku Kulturowego „Wzgórze Zamkowe, Dolina Budzówki i Nysy Kłodzkiej”. Działka nr 9 w obrębie ewidencyjnym Śrem zlokalizowana jest w strefie „E” ochrony, dla której Plan Ochrony Parku Kulturowego przewidział m.in. wykluczenie funkcji zagrodowej – teren powinien być użytkowany jako łąka – pastwisko.