Podpisany przez:
Marta Maria Hulak
dnia 30 października 2026 r.

UCHWAŁA NR XXXIX/272/2026
RADY MIEJSKIEJ W KAMIEŃCU ZĄBKOWICKIM

z dnia 30 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Śrem i Topola w rejonie udokumentowanego złoża kopalin „Topola – Śrem" (KN 18704).

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), 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.), w związku z Uchwałą Nr XXIV/163/2025 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 24 listopada 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Śrem i Topola w rejonie udokumentowanego złoża kopalin „Topola – Śrem" (KN 18704), Rada Miejska w Kamieńcu Ząbkowickim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że nie występuje naruszenie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki", uchwalonego Uchwałą Nr XL/318/2021 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 28 grudnia 2021 roku.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Śrem i Topola w rejonie udokumentowanego złoża kopalin „Topola – Śrem" (KN 18704).

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu miejscowego.

3. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń planu są:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

2) załącznik nr 3 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) jednostce strukturalnej – należy przez to rozumieć wyodrębnioną część obszaru objętego planem miejscowym:

a) „14 – Śrem" – odpowiadającą obrębowi ewidencyjnemu Śrem,

b) „15 – Topola" – odpowiadającą obrębowi ewidencyjnemu Topola;

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyróżniony indywidualnym numerem porządkowym, na który składa się numer jednostki strukturalnej i numer porządkowy terenu rozdzielone kropką, oraz symbolem literowym określającym przeznaczenie, z zastrzeżeniem użycia w sformułowaniu „zagospodarowanie terenu" – w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

4) zagospodarowaniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie zagospodarowanie terenu, inne niż przeznaczenie terenu, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie terenu, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania w sposób określony przeznaczeniem terenu, zajmujące łącznie nie więcej niż 49% powierzchni terenu;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemny obrys obiektu budowlanego, przy czym obiekt budowlany nie musi być usytuowany na tej linii, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 pkt 3, 4 i 5;

6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;

7) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach wielospadowy lub dwuspadowy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn lub świetlików;

8) wodach powierzchniowych, w użyciu jako przeznaczenie terenu lub zagospodarowanie dopuszczalne – należy przez to rozumieć także dopuszczenie obiektów i urządzeń o charakterze małej retencji wód – stosownie do potrzeb: płynących, opadowych i roztopowych;

9) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze i wiaty, służące przeznaczeniu terenu lub zagospodarowaniu dopuszczalnemu oraz inne wymienione w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także drogi rowerowe, przenośniki taśmowe oraz stacje LNG i CNG;

11) strefie sanitarnej cmentarza 150 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 150 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

12) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia definiowane w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

13) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, wyodrębniony na potrzeby szczególnych warunków zagospodarowania terenu związanych z funkcjonowaniem linii;

14) zbiorniku retencyjnym – należy przez to rozumieć zbiornik retencyjny oraz urządzenia wodne i budowle przeciwpowodziowe w rozumieniu art. 16 pkt 65 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne wraz z obiektami związanymi z nimi technicznie i funkcjonalnie przeznaczonymi na potrzeby ochrony przed powodzią i przeciwdziałaniu skutkom suszy.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są ustalenia uchwały oraz następujące oznaczenia zawarte na części graficznej planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenów:

a) G – teren górnictwa i wydobycia,

b) G-WS – teren górnictwa i wydobycia lub wód powierzchniowych śródlądowych,

c) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

e) ZN – teren zieleni naturalnej;

5) zasięg udokumentowanego złoża kopalin;

6) oś napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;

7) pas technologiczny napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;

8) oś napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV na odcinku do likwidacji;

9) zasięg strefy sanitarnej cmentarza 150 m;

10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 10%);

11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%);

12) strefa ochronna wału przeciwpowodziowego;

13) oś wału przeciwpowodziowego do likwidacji;

14) strefa ochronna wału przeciwpowodziowego do likwidacji.

§ 5. Następujące oznaczenie elementów na części graficznej planu miejscowego ma charakter informacyjny: obszar zagrożenia powodzią (zasięg zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 0,2%).

§ 6. W uchwale nie określa się:

1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak potrzeb;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak wyznaczenia przestrzeni publicznych w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

5) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz na brak wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego:

   a) dla terenów 14.1G, 14.2G i 15.2G w odległości 20 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym,

   b) dla terenów 14.1G-WS i 15.1G zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

   c) dla terenów 15.2G i 15.1G-WS zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego w nawiązaniu do zasięgu strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;

2) nakaz lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat i parkingów;

4) okapy i gzymsy mogą przekroczyć nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m;

5) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicach działek, o ile nie koliduje to z wyznaczonymi liniami zabudowy;

6) zakaz realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się lokalizacji:

a) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach innych niż oznaczone symbolami G i G-WS, z wyłączeniem przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego,

c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach innych niż oznaczone symbolami G i G-WS, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustalenia o których mowa w § 8 pkt 1 lit. c nie dotyczą przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego oraz przedsięwzięć kwalifikowanych jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie ze względu na powierzchnię zabudowy lub powierzchnię użytkową.

§ 9. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

1) cały obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany w zasięgu udokumentowanego złoża kopalin „Topola – Śrem” KN 18704;

2) część obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana w zasięgu strefy sanitarnej cmentarza 150 m;

3) część obszaru objętego planem miejscowym, obejmująca tereny lub części terenów: 15.1G, 15.2G, 14.1G-WS, 15.1G-WS i 14.1RN, zlokalizowana w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 10%);

4) część obszaru objętego planem miejscowym, obejmująca tereny lub części terenów: 15.1G, 15.2G, 14.1G-WS, 15.1G-WS i 14.1RN, zlokalizowana w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%);

5) część obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego.

2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 1 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo górnicze i geologiczne.

3. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 2 obowiązują wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

4. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 3 i 4 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz wymogi dla zabudowy obejmujące:

1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowy istniejących obiektów, za wyjątkiem obiektów związanych z górnictwem i wydobyciem, budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną;

2) zakaz zmiany ukształtowania terenu, z wyłączeniem gruntu pod obiektami planowanymi do posadowienia, z wyjątkiem działalności wydobywczych oraz obiektów hydrotechnicznych.

5. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 5 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

§ 10. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, dla postępowań w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla:

a) terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami G, G-WS – 15 m,

b) terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami WS, ZN – 1 m;

2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału:

a) terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami G, G-WS – 2000 m^2,

b) terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami WS, ZN – 1 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90º, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30º, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, obejmującej korytarz w odległości po 7,0 m od osi linii;

2) dla części terenów, zlokalizowanych w pasie technologicznym od napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia:

a) zakaz lokalizacji obiektów bezpośrednio pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,

b) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;

3) dopuszczenie likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w przebiegu oznaczonym na części graficznej planu miejscowego jako oś napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV na odcinku do likwidacji;

4) dopuszczenie likwidacji wału przeciwpowodziowego wraz ze strefą ochronną na odcinku oznaczonym na części graficznej planu miejscowego jako oś wału przeciwpowodziowego do likwidacji oraz strefa ochronna wału przeciwpowodziowego do likwidacji;

5) dla terenów, na których ustalono możliwość realizacji zabudowy budynkami, dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym oparty o teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, mający powiązanie z drogą powiatową nr 3180D zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, z zastrzeżeniem §14 pkt 9 i §15 pkt 9;

2) dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, z pierwszeństwem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających terenów dróg;

3) minimalną liczbę miejsc do parkowania: dla terenów górnictwa i wydobycia: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynków lub 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych;

4) minimalną ilość miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową: 1 miejsce do parkowania na każde 50 miejsc do parkowania ustalonych na zasadach ogólnych;

5) nakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

6) minimalną liczbę miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 3, należy zapewniać na poszczególnych działkach budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszczenie wliczania ogólnodostępnych miejsc parkingowych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem miejscowym w odległości nie większej niż 300 m od granic działki budowlanej

w przypadku, w którym nie ma możliwości zapewnienia na działce budowlanej minimalnej liczby miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 3;

8) nakaz realizacji miejsc do parkowania jako parkingów wbudowanych w budynek, parkingów sytuowanych na poziomie terenu, garaży lub jako przyulicznych miejsc do parkowania.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci w przypadku lokalizowania nowych elementów infrastruktury technicznej;

2) nakaz docelowej realizacji sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych;

3) zachowanie, bieżącą konserwację, rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń na podstawie zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych istniejących i planowanych do rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;

6) odprowadzanie ścieków komunalnych:

   a) docelowo do sieci kanalizacyjnej z możliwością jej budowy,

   b) do szczelnych bezodpływowych zbiorników,

   c) z zakazem lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków ze względu na lokalne warunki wodno-gruntowe;

7) dopuszczenie rozprowadzenia wód opadowych i roztopowych po terenie z możliwością ich retencjonowania w ramach przeznaczenia terenów pod wody powierzchniowe;

8) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:

   a) indywidualne i grupowe instalacje, spełniające wymogi przepisów odrębnych, w których należy stosować spełniające wymogi przepisów odrębnych paliwa płynne, gazowe, stałe,

   b) mikroinstalacje i małe instalacje, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni,

   c) niebędące mikroinstalacją pozostałe instalacje odnawialnych źródeł energii wytwarzające energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będące urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w §11 pkt 5;

9) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną w oparciu o rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zaopatrzenie w gaz:

   a) z sieci gazowych lub indywidualnych zbiorników,

   b) dopuszczenie budowy sieci gazowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

11) zaopatrzenie w energię elektryczną:

   a) z sieci istniejących oraz perspektywicznie nowo projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

   b) z mikroinstalacji i małych instalacji, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni,

   c) z niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w §11 pkt 5;

12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami: **14.1G, 14.2G, 15.1G i 15.2G** ustala się:

Przedmiot ustaleń planu miejscowego		**Treść ustaleń**
1)	przeznaczenie terenu:	tereny górnictwa i wydobycia;
2)	zagospodarowanie dopuszczalne:	zakłady górnicze, w tym przeróbcze, zabudowa usługowa związana z obsługą i zarządzaniem złożami kopalin, zabudowa techniczna, biurowa i socjalna, zwałowiska, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń naturalna, urządzenia infrastruktury technicznej;
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	zgodnie z §7;
4)	zasady ochrony środowiska:	zgodnie z §8;
5)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9, c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%, d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, z zastrzeżeniem lit. f, f) maksymalna wysokość obiektów infrastrukturalnych oraz obiektów towarzyszących: 20 m, g) nakaz wykonania dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, h) gabaryty obiektów: - minimalna długość elewacji budynków: 4 m, - minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
6)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	zgodnie z §9;
7)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	zgodnie z §10;
8)	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się następujące kierunki rekultywacji: teren rolnictwa, teren wód, teren lasu, teren zieleni, b) dopuszcza się włączenie w polder zalewowy zbiornika retencyjnego „Topola” lub w cofkę zbiornika „Topola”, c) dopuszcza się eksploatację powierzchniową oraz podwodną złoża kopalin, d) zgodnie z §11;
9)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	a) ustala się następujące kierunki obsługi komunikacyjnej: - w zakresie transportu związanego z obsługą zakładu górniczego: poprzez tereny zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym w obrębie

		ewidencyjnym Topola, - w zakresie transportu urobku taśmociągami do zakładu przeróbczego zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem miejscowym w obrębie ewidencyjnym Topola; b) zgodnie z §12;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	zgodnie z §13;
11)	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:	30%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami: **14.1G-WS i 15.1G-WS** ustala się:

Przedmiot ustaleń planu miejscowego		**Treść ustaleń**
1)	przeznaczenie terenu:	tereny górnictwa i wydobycia lub tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiorniki wodne;
2)	zagospodarowanie dopuszczalne:	zakłady górnicze, w tym przeróbcze, zabudowa usługowa związana z obsługą i zarządzaniem złożami kopalin, zabudowa techniczna, biurowa i socjalna, zwałowiska, obiekty towarzyszące, zieleń naturalna, urządzenia infrastruktury technicznej;
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	zgodnie z §7;
4)	zasady ochrony środowiska:	zgodnie z §8;
5)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%, d) maksymalny udział zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, z zastrzeżeniem lit. f, f) maksymalna wysokość obiektów infrastrukturalnych oraz obiektów towarzyszących: 20 m, g) nakaz wykonania dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, h) gabaryty obiektów: - minimalna długość elewacji budynków: 4 m, - minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
6)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	zgodnie z §9;
7)	szczegółowe zasady i warunki	zgodnie z §10;

	scalania i podziału nieruchomości:	
8)	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się następujące kierunki rekultywacji: teren rolnictwa, teren wód, teren lasu, teren zieleni, b) dopuszcza się włączenie w polder zalewowy zbiornika retencyjnego „Topola" lub w cofkę zbiornika „Topola", c) dopuszcza się eksploatację powierzchniową oraz podwodną złoża kopalin, d) zgodnie z §11;
9)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	a) ustala się następujące kierunki obsługi komunikacyjnej: - w zakresie transportu związanego z obsługą zakładu górniczego: poprzez tereny zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym w obrębie ewidencyjnym Topola, - w zakresie transportu urobku taśmociągami do zakładu przeróbczego zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem miejscowym w obrębie ewidencyjnym Topola; b) zgodnie z §12;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	zgodnie z §13;
11)	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:	30%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem: **14.1KR** ustala się:

Przedmiot ustaleń planu miejscowego		**Treść ustaleń**
1)	przeznaczenie terenu:	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
2)	zagospodarowanie dopuszczalne:	urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych, zieleń urządzona i naturalna;
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie dotyczy;
4)	zasady ochrony środowiska:	nie dotyczy;
5)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
6)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	zgodnie z §9;
7)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
8)	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,	nie dotyczy;

	w tym zakaz zabudowy:	
9)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	zgodnie z §12;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	zgodnie z §13;
11)	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	1%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami: **14.1RN, 14.2RN, 15.1RN, 15.2RN i 15.3RN** ustala się:

Przedmiot ustaleń planu miejscowego		**Treść ustaleń**
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
2)	zagospodarowanie dopuszczalne:	nie dotyczy;
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	zgodnie z §7;
4)	zasady ochrony środowiska:	zgodnie z §8;
5)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie dotyczy;
6)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	zgodnie z §9;
7)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	nie dotyczy;
8)	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) ustala się zakaz zabudowy, b) dopuszcza się włączenie w polder zalewowy zbiornika retencyjnego „Topola” lub w cofkę zbiornika „Topola”, c) zgodnie z §11;
9)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	nie dotyczy;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;
11)	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	1%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami: **14.1ZN, 14.2ZN i 15.1ZN** ustala się:

Przedmiot ustaleń planu miejscowego		**Treść ustaleń**
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zieleni naturalnej;

2)	zagospodarowanie dopuszczalne:	urządzenia infrastruktury technicznej;
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	zgodnie z §7;
4)	zasady ochrony środowiska:	zgodnie z §8;
5)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie dotyczy;
6)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	zgodnie z §9;
7)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	zgodnie z §10;
8)	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszczenie budowy wałów przeciwpowodziowych, b) dopuszcza się prowadzenie transportu urobku, składowanie urobku oraz tymczasowe zwałowanie nadkładu, c) dopuszcza się lokalizowanie taśmociągów do transportu urobku, d) dopuszcza się włączenie w polder zalewowy zbiornika retencyjnego „Topola” lub w cofkę zbiornika „Topola”, e) zgodnie z §11;
9)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	nie dotyczy;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	zgodnie z §13;
11)	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	1%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamieńca Ząbkowickiego.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Kamieńcu
Ząbkowickim

Marta Hulak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH ŚREM I TOPOLA W REJONIE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALIN "TOPOLA - ŚREM" (KN 18704)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/272/2026
RADY MIEJSKIEJ W KAMIEŃCU ZĄBKOWICKIM
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2026 ROKU

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO

N

50 0 50 100 150 200 250 m

SKALA 1:1000

LEGENDA

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

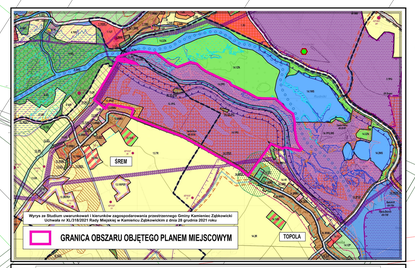
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- G — TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA
- G-WS — TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZASIĘG UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALIN
- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV (2 x 7 m)
- OŚ NAPOWIETRZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV NA ODCINKU DO LIKWIDACJI
- ZASIĘG STREFY SANITARNEJ CMENTARZA 150 m
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (ZASIĘG ZALEWU WODĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEWYŻSZENIA 10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (ZASIĘG ZALEWU WODĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEWYŻSZENIA 1%)
- STREFA OCHRONNA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- OŚ WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO DO LIKWIDACJI
- STREFA OCHRONNA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO DO LIKWIDACJI

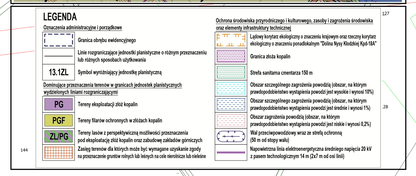
OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ (ZASIĘG ZALEWU WODĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEWYŻSZENIA 0,2%)

OPRACOWANIE SPORZĄDZONE Z WYKORZYSTANIEM MAP Z ZASOBÓW STAROSTY ZĄBKOWICKIEGO
LICENCJA NR PODGiK.6642.1804.2025_0224_P

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 EPSG 2177





Id: 16BE5B9D-A5F5-4644-8F3A-3C1DC3D42F4C Podpisany

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIX/272/2026
Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim
z dnia 30 października 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KAMIEŃCU ZĄBKOWICKIM O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 roku, poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 roku, poz. 662 z późn. zm.), Rada Miejska w Kamieńcu Ząbkowickim rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Stwierdza się brak inwestycji, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Śrem i Topola w rejonie udokumentowanego złoża kopalin „Topola – Śrem” (KN 18704).

§ 2. Nie określa się kosztów inwestycji, o których mowa w § 1.

§ 3. Nie ustala się źródeł finansowania zadań gminnych, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ze względu na ich brak.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIX/272/2026
Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim
z dnia 30 października 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

UZASADNIENIE
sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.)

Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Śrem i Topola w rejonie udokumentowanego złoża kopalin „Topola – Śrem" (KN 18704)* wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy realizuje poprzez:

1. **Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeb zrównoważonego rozwoju, walorów architektonicznych i krajobrazowych w zapisach par. 7, ustalając zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wyznaczając układ komunikacyjny, tereny zieleni oraz ustalając zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w par. 14-18.**
   Wprowadzono takie zapisy jak nakaz lokalizacji budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Na terenach zabudowy wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy. Wprowadzono zakaz realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci. Wyznaczono układ komunikacyjny w oparciu o teren komunikacji wewnętrznej. Wyznaczono tereny zieleni. Dla wyznaczonych terenów z prawem do zabudowy ustalono minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, geometrię i kąt nachylenia połaci dachowych, a także gabaryty obiektów. Uwzględniono możliwość prowadzenia górnictwa i wydobycia kopalin z udokumentowanego złoża kopalin „Topola – Śrem" KN 18704.

2. **Uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w zapisach par. 8, ustalając zasady ochrony środowiska.**
   Zakazano lokalizacji w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska oraz dla części terenów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zakazano również dla części terenów lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o ile nie są to przedsięwzięcia stanowiące inwestycje celu publicznego i nie są kwalifikowane ze względu na powierzchnię zabudowy.

   Ochrona gleb, w tym przypadku użytków rolnych II i III klasy bonitacyjnej, które *nota bene* w procedurze planistycznej zmierzającej do uchwalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego nie

uzyskały zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, uzasadnia do włączenia ich w granice klasy przeznaczenia terenu „RN". Ponadto w ramach ustaleń dla przeznaczenia określonych terenów i sposobów ich zagospodarowania zastosowano rozwiązania, które wynikają z zaleceń ujętych w Polskiej Normie PN-G-02100 (*Górnictwo odkrywkowe. Pas zagrożenia i pas ochronny wyrobisk odkrywkowych. Użytkowanie i szerokość*. Polski Komitet Normalizacyjny. Warszawa 2013. ISBN 978-83-275-2145-3). I tak:

- dla pasa ochronnego od drogi powiatowej nr 3180D (poza granicami opracowania) o szerokości minimum 10 m ustalono przeznaczenie terenu w kierunku klasy „ZN" i siłą rzeczy „RN" (tam gdzie występują wspomniane użytki rolne podlegające ochronie);
- dla pasa ochronnego od linii kolejowej nr 334 (poza granicami opracowania) o szerokości minimum 10 m ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w ramach przeznaczenia terenu pod klasę „G-WS" (część tak zwanego „starego" koryta rzeki Nysy Kłodzkiej) oraz siłą rzeczy przeznaczenie terenu w kierunku klasy „RN" (tam gdzie występują wspomniane użytki rolne podlegające ochronie lub użytki rolne w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych);
- dla pasa ochronnego od aktualnego koryta rzeki Nysy Kłodzkiej (poza granicami opracowania) o szerokości minimum 50 m (licząc od dolnej część skarpy przy granicy z lustrem wody) ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w ramach przeznaczenia terenu w kierunku klas „G" i „G-WS" (część tak zwanego „starego" koryta rzeki Nysy Kłodzkiej);
- dla pasa ochronnego od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 20kV o szerokości minimum 10 m ustalono przeznaczenie terenu w kierunku klasy „RN" (między innymi w związku ze wspomnianymi użytkami rolnymi podlegającymi ochronie) oraz w kierunku klasy „G-WS" (część tak zwanego „starego" koryta rzeki Nysy Kłodzkiej) z nieprzekraczalną linią zabudowy, która w tym miejscu dotyczy również odległości od linii kolejowej i od aktualnego koryta rzeki Nysy Kłodzkiej (poza granicami opracowania);
- dla pasa ochronnego od potencjalnych obiektów budownictwa powszechnego (tereny przeznaczone w obowiązującym planie miejscowym na cele zabudowy mieszkaniowej) o szerokości minimum 10 m ustalono przeznaczenie terenu w kierunku klasy „ZN" (przy czym szerokość pasa zwiększono do 50 m).

Tym samym ustalenia przeznaczenia terenów w ramach poszczególnych pasów ochronnych nawiązują głównie do aktualnych lokalnych uwarunkowań (faktycznego zagospodarowania). Rozwiązania te są także zgodne z obecnie obowiązującym studium.

3. **Uwzględnienie wymagań ochrony zabytków.**
   Ze względu na brak zidentyfikowanych zabytków nie ustalono zasad ich ochrony. Obowiązują jednak przepisy odrębne regulujące m.in. postępowanie przy znalezieniu przedmiotów zabytkowych (znaleziska archeologiczne).

4. **Uwzględnienie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w par. 12, ustalając wymogi dotyczące miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz poprzez zastosowanie zapisów kształtujących zagospodarowanie terenów określonych jako przestrzenie publiczne.**
   Ustalenia planu miejscowego nie odnoszą się do wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ze względu na charakter przeznaczeń terenów. Nakazano realizację miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów lokalizowanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i strefach ruchu w ilości i na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych. Dla terenów określonych jako przestrzenie publiczne zastosowano zapisy kształtujące zagospodarowanie z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

5. **Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności, ustalając przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z predyspozycjami terenów i wnioskami właścicieli nieruchomości.**
   Przeanalizowano predyspozycje terenów biorąc pod uwagę ich usytuowanie, wyposażenie w infrastrukturę techniczną lub możliwość takiego wyposażenia przy niewielkich nakładach finansowych, waloryzację terenów, a także klasyfikację terenów dokonaną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki. Wzięto także pod uwagę plany rozwojowe sporządzone dla tego terenu przez właścicieli części nieruchomości.

6. **Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa nie wprowadzając zapisów mogących zagrozić obronności i bezpieczeństwu państwa.**
   Nie dokonano ingerencji zapisów planu miejscowego w te kwestie.

7. **Uwzględnienie potrzeb interesu publicznego w par. 12, ustalając warunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną umożliwiające prowadzenie spójnej polityki infrastrukturalnej na obszarze miejscowości.**
   Ustalono możliwości wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, które stwarzają możliwości realizacji zadań własnych

gminy w tym zakresie. Zapisy planu miejscowego umożliwiają na optymalny wybór rozwiązań technicznych. Możliwe jest powiązanie infrastrukturalne terenu z pozostałą częścią gminy Kamieniec Ząbkowicki.

8. **Uwzględnienie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych w par. 13, ustalając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**
   Ustalono możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, nie wprowadzając zapisów ograniczających lokalizację sieci szerokopasmowych.

9. **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej prowadząc procedurę planistyczną przy udziale społeczeństwa, a także umożliwiając składanie wniosków i uwag do planu miejscowego, w tym drogą elektroniczną.**
   Procedurę planistyczną rozpoczęto ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w prasie, na tablicy ogłoszeń i w BIPie, z umożliwieniem składania wniosków m.in. drogą elektroniczną. Dalsza część procedury jest prowadzona w sposób jawny i w sposób dostępny publicznie.

10. **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych prowadząc procedurę planistyczną w sposób umożliwiający każdorazowy dostęp do informacji publicznej, w tym projektu planu miejscowego i dokumentów planistycznych.**
    Każdy element procedury planistycznej jest dostępny do wglądu w ramach informacji publicznej.

11. **Uwzględnienie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.**
    Zapisy planu miejscowego nie ingerują w organizację zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności ze względu na charakter i przeznaczenie terenów.

12. **Uwzględnienie potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez wyznaczenie terenów rolnictwa z zakazem zabudowy na znaczącej części gruntów rolnych.**
    Zapisy planu miejscowego przeznaczają część gruntów rolnych, w tym grunty wysokich klas bonitacyjnych, pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Śrem i Topola w rejonie udokumentowanego złoża kopalin „Topola – Śrem" (KN 18704)* wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 i 4 ustawy realizuje poprzez wyznaczenie terenów zabudowy:

- w oparciu o ustalenia studium oraz predyspozycje terenów,
- na terenach położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o zbliżonych funkcjach,
- z bezpośrednim dostępem do dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Śrem i Topola w rejonie udokumentowanego złoża kopalin „Topola – Śrem" (KN 18704)* jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, przyjętej uchwałą Nr LXXIV/511/2024 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 18 marca 2024 r.

Ustalenia projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Śrem i Topola w rejonie udokumentowanego złoża kopalin „Topola – Śrem" (KN 18704)* wpływają na finanse gminy w sposób dodatni. Przewiduje się przede wszystkim możliwe zwiększenie dochodów gminy z tytułu opłaty planistycznej oraz wzrostu podatku od nieruchomości ze względu na umożliwienie uruchomienia działalności górniczej na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo. Ze względu na charakter zapisów planu miejscowego nie przewiduje się wydatków z budżetu gminy w związku z realizacją postanowień projektu planu miejscowego.