

**UCHWAŁA NR XLIX/332/2021
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH**

z dnia 28 września 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Warszawy w Ząbkowicach Śląskich.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 3, 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741, 784 i 922), w związku z uchwałą Nr XL/263/2021 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Warszawy w Ząbkowicach Śląskich, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie przyjętego uchwałą Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Warszawy w Ząbkowicach Śląskich.

2. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Warszawy w Ząbkowicach Śląskich oznaczono na rysunku zmiany planu miejscowego, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu miejscowego, sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część zmiany planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Warszawy w Ząbkowicach Śląskich;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie zawierają ustaleń zmiany planu miejscowego.

§ 2. Ilekroć w uchwale i na rysunku zmiany planu miejscowego jest mowa o:

- 1) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji zmiany w planie powinno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50 % powierzchni terenu;
- 2) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwości, mierzone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przekraczają swym zasięgiem granic własności terenu i nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiedzkich;

- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć związane z obsługą terenów dystrybucyjne urządzenia, budowle i instalacje infrastruktury technicznej służące zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, gaz i ciepło oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, jak też obsłudze w zakresie telekomunikacji i łączności, jak też indywidualne urządzenia wytwarzające energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW;
- 5) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć budowle służące komunikacji wewnętrznej terenów, obejmujące:
 - a) chodniki, place i ciągi piesze,
 - b) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku (główną bryłę budynku) elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych, w tym obejmujących klatki schodowe i windy, jak też ganków, przedsionków i innych elementy akcentujące wejścia lub wjazdy do budynku;
- 7) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym (dwuspadowym i wielospadowym), mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;
- 8) wysokości elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim (o kącie nachylenia połaci poniżej 12^o) i z dachem pulpitowym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy obiekcie do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – krawędzi attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 9) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć przekrycie płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym niż 12^o.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
- 2) linia rozgraniczająca teren,
- 3) oznaczenie cyfrowe i literowe terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu miejscowego nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Przeznaczenie terenu określa uchwała oraz rysunek zmiany planu miejscowego.

2. Wydzielony linią rozgraniczającą teren opisany jest symbolem cyfrowym i literowym.

3. Symbol literowy terenu wydzielonego linią rozgraniczającą określa przeznaczenie podstawowe.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia towarzyszące i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przeznaczenia terenu oraz z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, zieleń, parkingi oraz obiekty gospodarcze i garaże (wbudowane, dobudowane lub wolnostojące).

5. W obszarze zmiany planu lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 3) zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna lub wielorodzinna) może zajmować nie więcej niż 40 % powierzchni ogólnej budynku usługowego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy.

§ 6. 1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany planu miejscowego oraz parametry określone w rozdziale 4.

2. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W rozwiązaniach architektonicznych obowiązują dachy strome – dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dach płaski lub tarasy obejmujące łącznie nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy budynku zlokalizowanego w obrębie działki budowlanej.

5. Dach płaski może obejmować część parterową budynku oraz położone poza główną bryłą budynku elementy jego architektonicznego ukształtowania: ryzality stref wejściowych i wjazdowych, w tym obejmujące klatki schodowe i windy, jak też ganki, przedsionki i inne elementy akcentujące wejścia lub wjazdy do budynku.

6. Na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 50 kW.

§ 7. Ustala się następujące maksymalne wysokości urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) budowli i urządzeń umieszczanych na terenie, z wyjątkiem masztów i słupów: 1,6 m;
- 2) masztów i słupów, w tym oświetlenia (łącznie z umieszczanymi na nich urządzeniami technicznymi): 9,0 m.

Rozdział 4.

Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 1U ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 1,0;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %;
- 4) kąt nachylenia połaci dachu stromeego: od 30⁰ do 40⁰;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy budynku: 10,0 m;
- 6) pokrycie dachu stromeego: dachówka ceramiczna lub cementowa, dopuszcza się materiał dachówkopodobny;

- 7) kolor pokrycia dachu: ceglasty, czerwony (nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), szary, czarny lub brązowy;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren (przy granicy obszaru zmiany planu miejscowego) – w granicach od 1,5 m do 6,0 m.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 9. Teren oznaczony symbolem 1U podlega ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 10. 1. Uciążliwości wynikające z działalności gospodarczej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą lub usługową posiada tytuł prawny.

2. Zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń; wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Gospodarkę odpadami, w tym wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; na terenach dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów (czasowe gromadzenie odpadów stałych).

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

5. Tereny obejmują krajobraz kulturowy obszaru zurbanizowanego – typ: miejski.

6. Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego są tożsame z ustaleniami zawartymi w rozdziałach 2, 3, 4.

§ 11. Na terenie objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe i określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 12. 1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – obiekty, stanowiska i znaleziska archeologiczne oraz przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami.

2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz zasady postępowania w związku z odkryciem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, określają przepisy odrębne.

3. Na terenach objętych zmianą planu nie występują:

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) krajobraz kulturowy wymagający ochrony ze względu na wartości zabytkowe.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 13. Na terenie zmiany planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 15 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60⁰ do 120⁰.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 15. Obsługę komunikacyjną terenu objętego zmianą planu miejscowego ustala się z istniejących dróg (publicznych i wewnętrznych usytuowanych bezpośrednio przy granicy terenu) – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania.

§ 16. 1. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc do parkowania pojazdów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;
- 2) na potrzeby usług – 1 miejsce postojowe / na każde rozpoczęte 80 m² p.u.

3. Miejsca do parkowania realizować w formie miejsc postojowych usytuowanych na terenie działki budowlanej.

4. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.

§ 17. 1. Ustala się zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, dopuszcza się rozwiązania indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dostawa energii elektrycznej i gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej;
- 6) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne instalacje grzewcze, dopuszcza się dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej.

2. Zasady lokalizacji miejsc wstępnego magazynowania odpadów, w tym odpadów komunalnych, określają przepisy odrębne.

3. Na terenie dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację wszelkich dystrybucyjnych urządzeń, budowli i instalacji (uzbrojenia terenów) infrastruktury technicznej, służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, gaz i ciepło oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, jak też obsłudze w zakresie telekomunikacji i łączności.

4. Minimalne odległości urządzeń, budowli i instalacji (uzbrojenia terenów) infrastruktury technicznej od dróg oraz od zabudowy określają przepisy odrębne.

5. Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego.

§ 18. 1. Na rysunku zmiany planu miejscowego oznaczono linię elektroenergetyczną (kablową) o napięciu 20 kV i jej pas technologiczny o szerokości 1,0 m, tj. po 0,5 m od osi w obu kierunkach.

2. W pasie technologicznym linii elektroenergetycznej obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nie zapewniających bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.

Rozdział 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 20. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 20 kV określają ustalenia rozdziału 9 oraz przepisy odrębne.

Rozdział 12.

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

Rozdział 13.

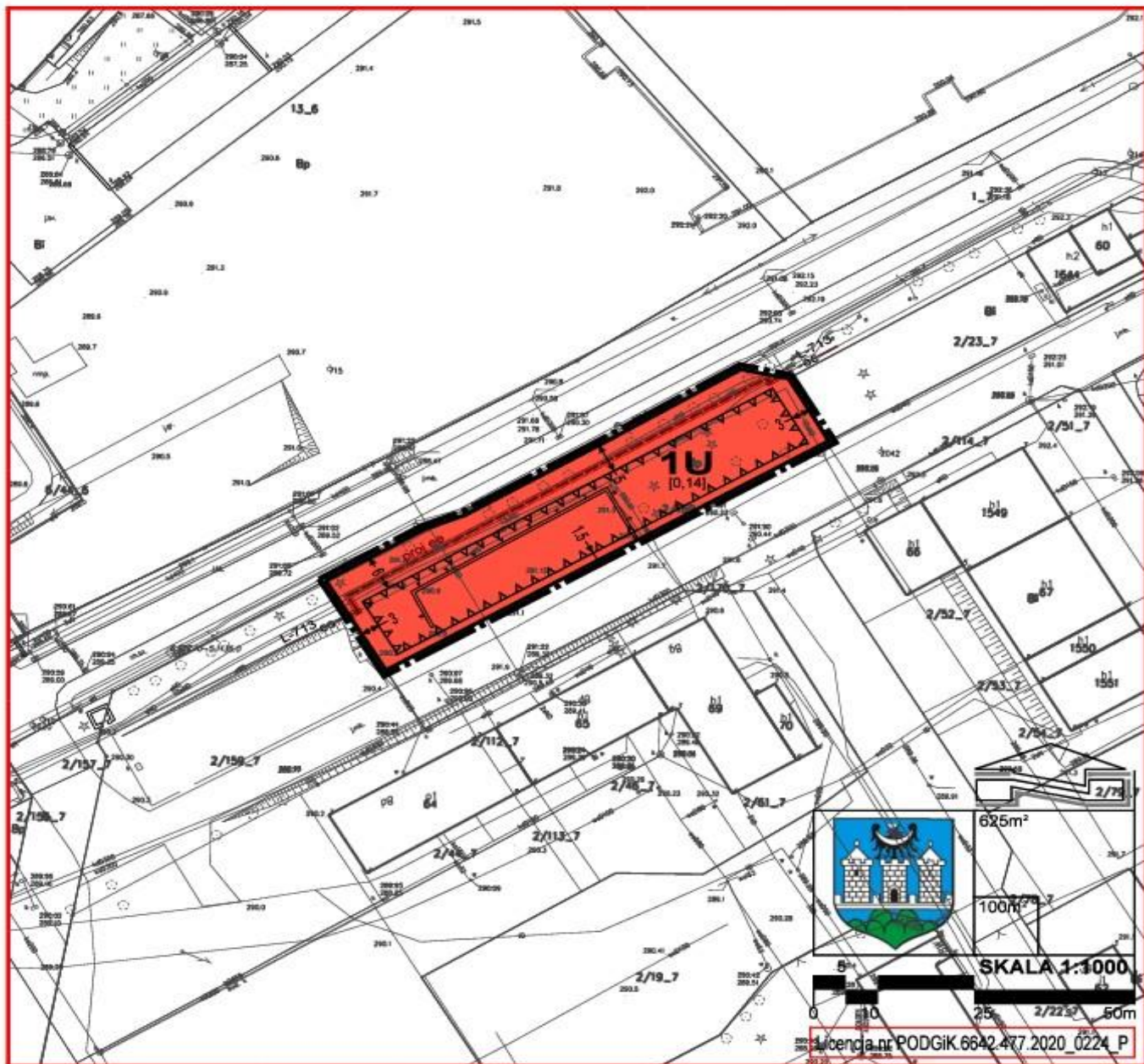
Przepisy końcowe.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Dominik



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. POWSTAŃCÓW WARSZAWY W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH

SKALA 1:1000

- PROJEKT RYSUNEK ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego

Linia rozgraniczająca teren

1U Teren zabudowy usługowej nieuciążliwej

Nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJĘ INFORMACYJNĄ

Linia kablowa średniego napięcia 20kV - istniejąca

- projektowana

Pas technologiczny linii kablowej średniego napięcia 20kV

Wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających (w metrach)

Powierzchnia terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (w hektarach)

ZAŁĄCZNIK NR1

DO UCHWAŁY NR XLIX/332/2021 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH Z DNIA 28 wrzesnia 2021 r.

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

PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR VI/19/2010 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH Z DNIA 2 CZERWCA 2010 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



625m²

100m²

SKALA 1:1000



licencja nr PODGIK.6642.477.2020_0224_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/332/2021
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 28 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Warszawy w Ząbkowicach Śląskich. W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Warszawy w Ząbkowicach Śląskich, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 lipca 2021 r. 12 sierpnia 2021 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/332/2021
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 28 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Warszawy w Ząbkowicach Śląskich, nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/332/2021

Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich

z dnia 28 września 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Warszawy w Ząbkowicach Śląskich.

Podstawą sporządzenia zmiany planu miejscowego jest uchwała Nr XL/263/2021 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Warszawy w Ząbkowicach Śląskich.

Granicę obszaru zmiany planu określa załączniki do w/w uchwały.

Celem sporządzenia niniejszej zmiany planu jest skorygowanie linii zabudowy dla terenu 2U, określonej w dotychczasowym planie, tj. w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Warszawy w Ząbkowicach Śląskich – uchwała Nr XV/101/2019 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 24 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Warszawy w Ząbkowicach Śląskich (publikacja: Dz. U. Woj. Doln. z 30 lipca 2019 r., poz. 4721).

Korekta polega na przesunięciu linii zabudowy (dotychczas określonej w aktualnym planie – zmianie planu – na terenie 2U) w kierunku wschodnim, na odległość 3 m od linii rozgraniczającej terenu.

Nowa odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek niniejszej projektu zmiany planu.

Teren określony w aktualnym (obowiązującym) planie (tj. w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Warszawy w Ząbkowicach Śląskich – uchwała Nr XV/101/2019 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 24 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Warszawy w Ząbkowicach Śląskich), oznaczony został symbolem 2U, a w niniejszym projekcie zmiany planu – symbolem 1U.

Pozostałe ustalenia planu dla terenu 2U, uchwalonego uchwałą Nr XV/101/2019 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 24 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Warszawy w Ząbkowicach Śląskich, pozostawiono w niniejszej uchwale (w projekcie zmiany planu) bez zmian (jednocześnie aktualnie teren oznaczono symbolem 1U).

Plan miejscowy – jak w tytule uzasadnienia – został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w art. 1 ust. 2, 3 i 4 w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych (Dz. U. z 2021r. poz. 741, 784 i 922).

Powyższe zasady zostały uwzględnione w następujący sposób:

Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:

- określenie przeznaczenia terenu: 1U – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- określenie zasad kształtowania zabudowy oraz jej usytuowania (linii zabudowy, geometrii dachów, zasad kształtowania zabudowy);
- określenie parametrów kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych terenów i sposobu ich dotychczasowego zainwestowania oraz ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:

-określenie zasad zagospodarowania terenów i usytuowania nowej zabudowy – z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych obszaru zmiany planu, w tym cech zabudowy istniejącej;

-określenie parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów – z uwzględnieniem uwarunkowań, jak wyżej;

-określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych;

-określenie linii zabudowy (usytuowania zabudowy);

-określenie wysokości budynków, poprzez określenie wysokości kalenicy (budynki z dachem stromym) lub elewacji / attyki (budynki z dachem płaskim);

-określenie zasad kształtowania krajobrazu kulturowego obszaru zurbanizowanego miejskiego – położonego w obszarze istniejącej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta (jest to krajobraz współcześnie kształtowany z układami zabudowy podlegającymi przebudowie, który nie wymaga ochrony ze względu na wartości zabytkowe), poprzez ustalenie:

a)układu terenów o różnym przeznaczeniu na rysunku zmiany planu miejscowego (stanowiących wyodrębnione obszary zmiany planu miejscowego),

b)zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad usytuowania i kształtowania zabudowy,

c)parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,

d)formy dachów,

e)linii zabudowy.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

-określenie wymogu i zasad ochrony gruntów przed zanieczyszczeniami;

-określenie rodzaju usług jako nieuciążliwych – mogących funkcjonować z zabudową mieszkaniową;

-określenie zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe (audytu krajobrazowego lub wynikających z niego wniosków nie przedstawiono z uwagi na dotychczasowy brak takiego dokumentu).

Ustalone w projekcie zmiany planu przeznaczenie nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez:

-określenie zasad ochrony zabytków archeologicznych (ujawnionych w związku ze zmianami w zagospodarowaniu terenów i projektowanymi pracami ziemnymi, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami).

Dodatkowo informuje się, że na terenie objętym zmianą planu miejscowego nie występują:

-obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych,

-krajobraz kulturowy zabytkowy, wymagający ochrony;

-elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

-określenie przeznaczenia terenu (teren zabudowy usługowej – U);

-określenie rodzaju usług – dopuszczonych ustaleniami zmiany planu (określonych jako nieuciążliwe);

- określenie wymagań dotyczących standardów ochrony przed hałasem;
- określenie stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- określenie zasad funkcjonowania infrastruktury technicznej, w tym zasad zaopatrzenia w wodę; zasady te realizują politykę przestrzenną miasta i uwzględniają dotychczasowy stan zagospodarowania przestrzeni miejskiej (obszar zmiany planu obejmuje część obszaru istniejącej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta).

Jednocześnie informuje się, że na terenie objętym zmianą planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych.

Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- stworzenie warunków do realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej (zgodnie z wnioskami i zgodnie z polityką przestrzenną władz miasta, zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żąbkowice Śląskie oraz w dotychczasowych planach miejscowych);
- stworzenie warunków do efektywnego (intensywnego, jednocześnie kształtowanego z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i rozwoju zrównoważonego – w sposób właściwy dla obszaru miejskiego) zagospodarowania terenów;
- zapewnienie warunków do uzyskania dochodów finansowych miasta w zakresie wynikającym ze zmian w zagospodarowaniu terenów i realizacji zabudowy (skutki finansowe określono w punkcie uzasadnienia: „wpływ na finanse publiczne”).

Dodatkowo informuje się:

Obszar zmiany planu obejmuje obszar miejski w pełni uzbrojony.

Istnieje możliwość rozbudowy istniejących sieci dystrybucyjnych i budowę przyłączy dla nowej i przebudowywanej zabudowy.

Teren jest dostępny komunikacyjnie.

W związku z uchwaleniem zmiany planu nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.

Prawo własności poprzez:

- stworzenie warunków do zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wnioskami zainteresowanych osób; ustalenia, dopuszczenia i ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów wynikają z uprawnień określonych w art. 1 i art. 6 oraz art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z przepisów odrębnych oraz z zasad polityki przestrzennej miasta (określonej w studium);
- utrzymanie wielofunkcyjnego miejskiego charakteru terenów – zgodnie z ustaleniami dotychczasowych planów (jako obszaru kształtowania usług i zabudowy mieszkaniowej);
- uwzględnienie wniosku do zmiany planu;
- uwzględnienie uzgodnień i opinii zainteresowanych instytucji związanych z gospodarką przestrzenną oraz związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu zmiany planu;
- zapewnienie warunków obsługi komunikacyjnej i dostępu do drogi publicznej;
- zachowanie procedur sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego, określanych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Obszar zmiany planu miejscowego nie jest związany z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Nowe zagospodarowanie nie stanowi zagrożenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby interesu publicznego poprzez, określenie (z uwzględnieniem stanu dotychczasowego zagospodarowania obszaru planu oraz jego uwarunkowań, jak też zasad, o których mowa w art. 1 ust 1, 2, 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

-przeznaczeń terenów – zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz celami sporządzenia planu miejscowego i wnioskami;

-zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad usytuowania i kształtowania zabudowy;

-parametrów kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów – właściwych dla charakteru przestrzennego obszaru, jego uwarunkowań oraz przeznaczeń terenów;

-zasad kształtowania krajobrazu kulturowego obszaru zurbanizowanego miejskiego - położonego w obszarze istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta (jest to krajobraz współcześnie kształtowany z układami zabudowy podlegającymi przebudowie, który nie wymaga ochrony ze względu na wartości zabytkowe);

-określenie rodzaju usług – dopuszczonych ustaleniami zmian planu (określonych jako nieuciążliwe);

-określenie wymagań dotyczących standardów ochrony przed hałasem;

-określenie zasad funkcjonowania infrastruktury technicznej, w tym zasad zaopatrzenia w wodę; zasady te realizują politykę przestrzenną miasta i uwzględniają dotychczasowy stan zagospodarowania przestrzeni miejskiej (obszar zmian planu obejmuje część obszaru istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta);

-innych ustaleń zawartych w zmiany planu, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez określenie zasad uzbrojenia terenów (z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej – dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy).

Dodatkowo informuje się:

Obszar zmiany planu obejmuje obszar miejski w pełni uzbrojony.

Istnieje możliwość rozbudowy istniejących sieci dystrybucyjnych i budowę przyłączy dla nowej i przebudowywanej zabudowy.

Zasady lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnych określają przepisy odrębne.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Prace nad projektem zmiany planu miejscowego prowadzono zgodnie z procedurą sporządzenia planu miejscowego, określaną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

Czynności proceduralne prac nad zmianą planu są odpowiednio udokumentowane w dokumentacji planistycznej.

Wymagane procedurą elementy prac nad zmianą planu (ogłoszenie o rozpoczęciu prac nad zmianą planu, ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu) były udostępniane na tablicy ogłoszeń, w prasie oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Prace nad projektem zmiany planu miejscowego prowadzono zgodnie z procedurą sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego, określaną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dowody potwierdzające wykonanie wszystkich czynności wymaganych art. 17 ustawy oraz §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały przedstawione w załączonej do uchwalonego planu dokumentacji planistycznej.

Procedura prac nad zmianą planu została przedstawiona w dalszej części uzasadnienia.

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności:

Teren objęty zmianą planu jest uzbrojony lub ma dostęp do uzbrojenia w zakresie sieci wodociągowej.

Teren jest zwodociągowany.

Istnieją warunki do rozbudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę w obszarze objętym projektem zmiany planu poprzez przyłącza wodociągowe. Zapewniona zostanie odpowiednia ilość wody z sieci wodociągowej.

Spełnienie warunków zawartych w zakresie art. 1 ust. 3 i 4 ustawy.

Rozwiązania zawarte w projekcie zmiany planu miejscowego zapewniają, zarówno ochronę interesu publicznego (zgodnie z zasadami określonymi w polityce przestrzennej gminy oraz z zasadami określonymi w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jak i możliwość realizacji potrzeb indywidualnych w zakresie zagospodarowania terenów zgodnie z wnioskami i dotychczasowymi ustaleniami planu miejscowego.

Ustalając zapisy projektu zmiany planu miejscowego ważne były – interes publiczny i interesy prywatne, poprzez określenie:

-przeznaczeń terenów – zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, predyspozycjami terenów do określonego przeznaczenia oraz celami sporządzenia planu miejscowego i postanowieniami polityki przestrzennej miasta,

-zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad usytuowania i kształtowania zabudowy,

-parametrów kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,

-innych ustaleń zawartych w zmianie planu, wymaganych ustawą.

Określone w zmianie planu miejscowego postanowienia są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

Rozwiązania zawarte zarówno w studium jak i w zmianie planu uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni w sposób określony w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren objęty zmianą planu położony jest w obrębie obszaru, o którym mowa w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a) (tj. w obrębie obszaru istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, obejmującej teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej).

Nowa zabudowa spełnia również warunki, o których mowa w art. 1 ust. 4 pkt 1, 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach prac planistycznych wykonano prognozę oddziaływania na środowisko z elementami ekofizjografii.

Gmina posiada aktualne opracowanie ekofizjograficzne, sporządzone w 2010 r.

Prognoza, o której mowa, zweryfikowała elementy ekofizjografii w sposób niezbędny do przedmiotu zmiany planu miejscowego i jego ustaleń.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Projekt zmiany planu jest zgodny z wieloletnim programem sporządzenia planów miejscowych określonym w uchwale Nr XVIII/112/2019 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 26 września 2019 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne.

Zmiana planu nie będzie miała wpływu na finanse publiczne.

Plan został opracowany zgodnie z procedurą zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741, 784 i 922), z udziałem czynności, jak niżej:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska Ząbkowic Śląskich podjęła uchwałę nr XL/263/2021 z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przestąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Śląskich w Ząbkowicach Śląskich.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 przed podjęciem uchwały wykonano analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie, zatwierdzonym Uchwałą Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r. przedkładany do uchwalenia projekt zmiany planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskie.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, z określonym terminem składania wniosków do zmiany planu, ukazało się w miejscowej prasie (Wiadomości Powiatowe) w dniu 22 marca 2021 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, na stronie internetowej Urzędu Miasta.

Pismami z dnia 23 marca 2021 r. Znak: IGP.6721.4.2021.JO zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje i organy, właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Jednocześnie wystąpiono odrębnymi zawiadomieniami do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Do opracowanego projektu zmiany planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Pismami z dnia 1 czerwca 2021 r. Znak IGP.6721.4.2021.JO wystąpiono do poszczególnych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu, który po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 lipca 2021 r. do 12 sierpnia 2021 r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmian planu odbyła się 30 lipca 2021 r. Z dyskusji sporządzono protokół.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmian planu w terminie do 26 sierpnia 2021 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz.247), informuję:

1.Udział społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym przeprowadzenia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz.247), został, zgodnie z art. 54 ust. 3 w/w ustawy, zapewniony stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741, 784 i 922) z uwzględnieniem art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

2.Obszar zmiany planu obejmuje fragment w obrębie Osiedla Wschód w Ząbkowicach Śląskich przy ul. Powstańców Warszawy o łącznej powierzchni ok. 0,14 ha.

3.W projekcie zmiany planu wyznaczono teren o następującym przeznaczeniu – 1U teren zabudowy usługowej. Teren ten w obowiązującej zmianie mpzp przyjętej uchwałą nr XV/101/2019 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 24 lipca 2019r. oznaczony był symbolem 2U, działka nr 2/169, AM 7, obręb Osiedle Wschód.

4.Z wnioskiem o zmianę planu wystąpił właściciel, wnioskując o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu 2U. Zmiana ta nie przewiduje istotnych zmian w zakresie oddziaływania ustaleń zmiany planu miejscowego na środowisko w stosunku do ustaleń poprzedniego dokumentu, w związku z czym niniejszą prognozę opracowano wykorzystując poprzednie opracowanie prognozy.

5.Obszar opracowania nie leży w obrębie:

- obszarów ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP),
- obszaru występowania zanieczyszczeń lub podatnych na zanieczyszczenia wód podziemnych,
- obszaru leja depresyjnego, spowodowanego nadmierną eksploatacją wód podziemnych lub innymi czynnikami antropogenicznymi.

6.W obszarze opracowania nie występują udokumentowane surowce mineralne.

7. Występują gleby antropogeniczne – powstałe na skutek działalności człowieka. Pod względem bonitacji są to grunty budowlane. Gleby antropogeniczne zajmują:

- tereny zabudowane odznaczające się różnym stopniem przekształcenia warstwy glebowej (w tym przydomowe tereny zieleni)

- niezabudowane tereny przekształceń warstwy glebowej oraz tereny o całkowicie zdewastowanych glebach (skarpy, nasypy, itp.)

Tereny bezglebowe występują w miejscu zabudowy terenów komunikacji.

8. Przez obszary zmian planu nie przepływają ciekły wodne. Tereny nie są zagrożone wodami powodziowymi.

9. Szatę roślinną rejonu obszaru zmian planu tworzą:

- ciągi zadrzewień przyulicznych,

- grupa zieleni towarzyszącej,

- pojedyncze drzewa,

- trawniki.

Drzewa charakteryzuje dobry stan zdrowotny i średni wiek.

10. Najliczniejszą grupę stanowią pospolite gryzonie i gatunki ptaków związane z terenami zurbanizowanym, typowe dla warunków miejskich.

11. Występuje krajobraz miejski terenów zurbanizowanych z obiektami usługowymi i zabudową wielorodzinną. Charakteryzuje go duży udział zieleni towarzyszącej w tym szpalerów drzew.

12. Na terenie opracowania nie występują formy ochrony przyrody określone w Ustawie o ochronie przyrody. Nie występują siedliska chronione na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszar Natura 2000.

13. Na obszarze zmian planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone, na podstawie odrębnych przepisów – lasy ochronne, grunty rolne i leśne.

14. Obszar opracowania położony wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, a zwłaszcza w rejonie skrzyżowań, jest narażony w większym stopniu na zanieczyszczenia powietrza substancjami pochodzącymi ze spalania paliw w silnikach samochodowych.

15. Przeznaczenie na ustalone w zmianach planu cele mieszkaniowo – usługowe terenu i droga KDD nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.

16. Nie powstanie zagrożenie dla cennych siedlisk przyrodniczych i stanowisk gatunków roślin chronionych przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu spowoduje w większej części zajęcie terenów budowlanych.

17. Nie wystąpią przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu i powierzchni ziemi – obszar zmian planu jest przeobrażony antropogenicznie.

18. Obiekty w obszarze zmian planu są podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Prawdopodobieństwo, że wystąpią nowe źródła zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb i ziemi jest niewielkie.

19. Ustalenia zmian planu nie będą miały znaczącego wpływu na lokalne warunki klimatyczne.

20. Źródłem hałasu mogą być nowe funkcje usługowe. Uciążliwości akustyczne pojawią się przejściowo w fazie budowy i przebudowy obiektów.

21. Nie wystąpią przekształcenia typu krajobrazu. Negatywne zmiany będą dotyczyły zmniejszenia powierzchni zieleni towarzyszącej zajętej głównie przez trawniki i wprowadzenia większej powierzchni zabudowy i parkingów. Zmiany pozytywne to umożliwienie modernizacji i rewitalizacji tej części miasta.

22. W obszarze zmian planu nie występują obiekty w rejestrze zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej, budynki wpisane do ewidencji konserwatorskiej, udokumentowane stanowiska archeologiczne.

23. Oddziaływania krótkoterminowe dotyczyć będą głównie emisji hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery w fazie budowy obiektów na terenie 2MN,U. Oddziaływania długoterminowe dotyczyć będą w małym stopniu zniszczenia istniejącej szaty roślinnej i siedlisk zwierząt oraz zmiany powierzchni terenu.

24. Na terenie opracowania nie występują szczególne problemy ochrony środowiska, które odbiegałyby od typowych zagrożeń dla obszarów miejskich. Dotyczą one głównie zagrożeń i uciążliwości związanych z emisją zanieczyszczeń grzewczych i komunikacyjnych oraz zmiany funkcji terenu i dekapitalizacji zabudowy.

25. W przypadku realizacji ustaleń zmian planu nie przewiduje się negatywnego wpływu na obszary Natura 2000 oraz oddziaływania transgranicznego.

26. W czasie trwania procedury opracowania zmiany planu, uzyskano uzgodnienia dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko (RDOŚ: pismo nr WSI.411.143.2021.KM z dnia 20 kwietnia 2021 r., PPIS: pismo nr ZNS.9022.4.06.2021 z dnia 26 kwietnia 2021 r.) oraz opinię PPIS (pismo znak ZNS.9022.3.10.2021 z dnia 1 lipca 2021 r.). Na wniosek w sprawie zaopiniowania projektu zmiany planu RDOS nie udzielił odpowiedzi. Ponadto projekt zmian planu został przedłożony do zaopiniowania do Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska oraz do Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego. Swoje stanowisko Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska przedstawił w piśmie z dnia 14 czerwca 2021 r. Znak DW-DL.7023.171.2021.kł Ldz.584/2021 r.

27. Do prognozy oddziaływania na środowisko – wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca do 12 sierpnia 2021 r. uwag nie wniesiono.

28. Postępowania transgranicznego nie przeprowadzono.

29. Zakłada się kontrolę realizacji postanowień niniejszego planu miejscowego poprzez ocenę jego aktualności, przewidzianą w trybie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym zapisem, Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz, po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich. Monitoring prowadzony przez Burmistrza powinien bazować na monitoringu z niższych etapów poziomu inwestycyjnego (np.: decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach czy decyzji budowlanych), które pozostają w dyspozycji RDOŚ, wojewodów, starostów czy dyrektora RDLP, a także na monitoringu prowadzonym przez WIOŚ w ramach państwowego monitoringu środowiska.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Biorąc powyższe pod uwagę, a także przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskuję o zaakceptowanie przez Radę Miejską Ząbkowic Śląskich przedstawionego projektu uchwały i jej podjęcie.

W związku z powyższym przedkładam:

1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

2. Załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000.

3. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Warszawy.

4. Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.

Sporządziła: Inspektor ds. infrastruktury technicznej - Justyna Obrat
Kierownik Wydziału Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej - Jarosław Trześniak