

UCHWAŁA NR LVIII/389/2022
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 18 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu
geodezyjnego Bobolice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXI/200/2020 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 7 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice, 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. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice.

2. Granice terenu objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60 % powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach w obrębie budynku oraz działki budowlanej, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 2) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 3) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) chodniki, ciągi piesze i place piesze,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - c) ciągi pieszo-jezdne,
 - d) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe,

- e) parkingi – o funkcji samodzielnej (ogólnodostępne),
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową – łącznie z urządzeniami retencjonowania wód opadowych i roztopowych (w tym zbiornikami retencyjnymi i retencyjno-chłonnymi), elektroenergetykę, gazownictwo i telekomunikację, stanowiące sieci rozdzielcze lub dystrybucyjne (związane z obsługą terenów w obrębie planu);
- 5) obiektach obsługi komunikacji samochodowej – należy przez to rozumieć:
- a) obiekty służące sprzedaży, obsłudze i naprawie samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty służące sprzedaży i naprawy sprzętu rolniczego i innych środków transportu,
 - c) stacje dystrybucji detalicznej paliw i produktów naftowych – stacje paliw,
 - d) stacje gazu płynnego;
- 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 elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, klatek schodowych, pochylni, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych, zadaszeń, przedsiionków, wykuszy, wind, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
- 7) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających (w metrach).

2. Oznaczenia graficzne na rysunku 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. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1P,U**, **2P,U** i **3P,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, zieleni urządzonej, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 3) obiekty usługowe mogą obejmować obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1U,E** i **2U,E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP i 2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDL i 2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej (droga klasy L – lokalna);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, pasy postojowe.

6. W ramach określonego przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, zieleń urządzone, miejsca rekreacji i wypoczynku, obiekty gospodarcze oraz miejsca postojowe, w tym usytuowane w garażach.

7. Przeznaczenie uzupełniające dotyczące infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej i zieleni urządzonej, może być realizowane niezależnie od przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych.

§ 5. 1. Tereny wyznaczone w planie miejscowym nie podlegają ochronie przed hałasem.

2. Uciążliwości będące skutkiem prowadzonej na terenach oznaczonych symbolami: 1P,U; 2P,U; 3P,U; 1U,E i 2U,E działalności produkcyjnej lub usługowej nie mogą przekraczać ustalonych prawem standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność produkcyjną lub usługową posiada tytuł prawny.

3. Gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; na obszarze planu wyklucza się zbieranie i przetwarzanie odpadów.

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

5. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

6. Zapewnić odwodnienie obszaru i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, w tym odprowadzanych z powierzchni utwardzonych oraz z dachów budynków, z zachowaniem następujących zasad:

- 1) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnić możliwość kompensacji dotychczasowej retencji terenów objętych planem poprzez odpowiednie gromadzenie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i budowlach bioretencji (w tym w zbiornikach retencyjnych i retencyjno-chłonnych);
- 3) dostosować spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych z terenu działek budowlanych do możliwości ograniczonego ich odbioru przez cieki odwadniające obszar planu (potok Zatoka i potok Trzemeszna) zlokalizowane poza obszarem planu.

§ 6. 1. W obszarze planu występuje udokumentowane złożo rudy niklu Szklary-Wzgórze Siodłowe (RN1181).

2. Granicę udokumentowanego złoża określono na rysunku planu miejscowego.

3. Teren obejmuje krajobraz kulturowy przyszłego obszaru zurbanizowanego – typ przemysłowy.

4. Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego są tożsame z ustaleniami zawartymi w niniejszym rozdziale oraz rozdziałach 2, 4, 5, 6, 7 i 11.

5. Na obszarze planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym udokumentowane wody podziemne, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, jak też krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. 1. Ochronie podlegają zabytki archeologiczne oraz odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych oraz zgłoszenia i prowadzenia prac ziemnych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na obszarze planu nie występują:

- 1) obszary i obiekty zabytkowe podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, jak też obiekty ujęte w wykazie zabytków;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego dla których należy określić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu miejscowego oraz ustalenia rozdziału 7.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy określa rozdział 7.

3. Układ zabudowy może obejmować zarówno budynki wolnostojące, jak i zespoły składające się z budynków ze sobą połączonych – tworzących zwarte układy zabudowy.

4. Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszczenie nie dotyczy granic działki budowlanej pokrywającej się z linią rozgraniczającą terenów: 1P,U, 2P,U, 3P,U, 1U,E i 2U,E.

5. Stosować dachy płaskie; dopuszcza się dachy strome. Na budynkach wielkopowierzchniowych (o funkcji przemysłowej i usługowej) dopuszcza się przekrycia strukturalne, w tym przekrycia krzywiznowe lub przestrzenne.

6. Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, obejmujące ogniwa fotowoltaiczne lokalizować jako urządzenia inne niż wolnostojące.

Rozdział 6.

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

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych symbolami 1ZP i 2ZP (tereny zieleni urządzonej) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, określone zostały w §4 ust. 3 i w §12.

3. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:

- 1) linię wysokiego napięcia 220 kV (Ząbkowice Śląskie – Groszowice) wraz z pasem technologicznym na którym obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania;
- 2) przesyłowy gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN200 1,6 MPa (istniejący do likwidacji) oraz przesyłowy gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN200 1,6 MPa (projektowany) wraz ze strefą kontrolowaną projektowanego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN200 1.6MPa.

4. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej oraz w granicach stref kontrolowanych gazociągów, określają ustalenia 20 i 21.

5. W obszarze planu miejscowego obowiązują dodatkowo, szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, o których mowa w rozdziałach 2,3, 4, 5, 6, 7 i 11.

Rozdział 7.

Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1P,U, 2P,U i 3P,U** ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 1,80;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,65;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy określonej w pkt 5: 30 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy obejmującej budowlę infrastruktury technicznej oraz budowlę, urządzenia techniczne i instalacje przemysłowe: 45 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 60°;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane od linii rozgraniczających w odległości:
 - a) na terenie 1P,U: od 6 m do 25 m,
 - b) na terenie 2P,U: od 15 do 25 m,
 - c) na terenie 3P,U: od 5 m do 10 m.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1U,E i 2U,E** ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 1,50;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy określonej w pkt 5: 25 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy obejmującej budowlę infrastruktury technicznej oraz budowlę, urządzenia techniczne i instalacje przemysłowe: 30 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 45°;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane od linii rozgraniczających w odległości od 5 m do 15 m.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP i 2ZP** ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 60 %;
- 2) maksymalna wysokość budowli infrastruktury technicznej: 9 m.

Rozdział 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 13. W obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego dla których należy ustalić wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 9 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 11.

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

§ 16. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg określa rysunek planu miejscowego i uchwała.

2. Bezpośrednią obsługę wyznaczonych w planie terenów ustala się następującymi drogami:

- 1) drogami 1KDL i 2KDL (drogi klasy lokalnej – nowe projektowane);
- 2) drogą 1KDW (drogą wewnętrzną – nową projektowaną);
- 3) istniejącą drogą powiatową nr 3070 usytuowaną bezpośrednio przy terenach 1P,U i 1U,E (poza obszarem objętym planem) – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania;
- 4) istniejącą drogą powiatową nr 3165 usytuowaną bezpośrednio przy terenie 3P,U (poza obszarem objętym planem) – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania.

3. Określa się następujące szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających:

- 1) drogi 1KDL: od 24 m do 60 m, łącznie z pasem drogowym pod skrzyżowanie drogi (typu rondo) z drogą 1KDW;
- 2) drogi 2KDL: od 10 m do 25 m (droga została wyznaczona na poszerzenie drogi, oznaczonej symbolem A1/1KDL, wyznaczonej w planie miejscowym w obszarze miasta Żąbkowice Śląskie);
- 3) drogi 1KDW: 24 m.

4. Powiązania z układem zewnętrznym zapewniają drogi:

- 1) droga 1KDL – powiązana z drogą krajową nr 8 (drogą KDGP) – usytuowaną bezpośrednio przy zachodniej granicy obszaru objętego planem – poza obszarem objętym planem);
- 2) droga 2KDL – powiązana z drogą powiatową nr 3070 (drogą KDZ)– usytuowaną bezpośrednio przy wschodniej granicy obszaru objętego planem – poza obszarem objętym planem).

5. Wyklucza się bezpośrednią obsługę terenów 1P,U i 2P,U drogą krajową nr 8. Wyklucza się bezpośrednią obsługę terenów 1ZP i 2ZP drogą ekspresową S8.

6. Poza wyznaczoną w planie miejscowym drogami 1KDL, 2KDL i 1KDW do wewnętrznej obsługi terenów dopuszcza się drogi wewnętrzne, jak i obiekty infrastruktury drogowej, w tym dojazdy oraz inne elementy obsługi zabudowy dopuszczone przepisami odrębnymi, o szerokości korony drogi nie mniejszej niż 7 m.

7. Maksymalna wysokość budowli infrastruktury technicznej (urządzeń i sieci infrastruktury technicznej) zlokalizowanych w pasie drogowym dróg nie może przekroczyć 15 m.

8. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

9. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg określają nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu i w rozdziale 7. Usytuowanie linii zabudowy określa odległość liczona od linii rozgraniczających pasa drogowego.

§ 17. 1. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Do określenia minimalnej liczby miejsc postojowych na działce budowlanej obowiązuje wskaźnik: 1 miejsce postojowe / 5 stanowisk pracy.

3. 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.

4. Miejsca postojowe realizować – w zależności od potrzeb i przyjętej koncepcji architektonicznej zagospodarowania działki budowlanej – w formie miejsc postojowych usytuowanych na terenie działki jak i stanowisk postojowych w obiektach budowlanych, w tym garażach wielostanowiskowych. Potrzeby parkingowe mogą być realizowane łącznie zarówno poprzez realizację miejsc postojowych, jak i stanowisk postojowych.

§ 18. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem miejscowym:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 2) odprowadzenie ścieków (komunalnych i bytowych) poprzez sieci kanalizacyjne; dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w przykładowych lub grupowych (zakładowych) oczyszczalniach ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – w sposób indywidualny, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz zgodnie z zasadami określonymi w §5; ustala się wymóg retencjonowania wód opadowych i roztopowych przed ich odbiorem i przesyłem do odbiorników lub kanalizacji deszczowej;
- 4) dostawa energii elektrycznej oraz gazu, w tym gazu skroplonego, z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze.

2. Gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie miejscowym. Zasady lokalizowania miejsc magazynowania odpadów (w tym czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się zasilanie obiektów w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW.

§ 19. 1. Dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizację wszelkich obiektów budowlanych, urządzeń i przewodów infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych – dystrybucyjnych i przesyłowych.

2. Obiekty, urządzenia i przewody należy lokalizować, zarówno w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, jak też w obrębie innych terenów objętych planem (w tym na terenach przyległych do dróg), pod warunkiem zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z planem.

3. Odległości obiektów, urządzeń i przewodów (podziemnych i napowietrznych) infrastruktury technicznej od zabudowy, w tym od elementów drogi, określają przepisy odrębne.

4. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 20. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:

- 1) przesyłową linię wysokiego napięcia 220 kV (Ząbkowice Śląskie – Groszowice) wraz z pasem technologicznym o szerokości 25 m od osi linii w obu kierunkach (łączna szerokość strefy 50 m) oznaczono na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę i modernizację linii;
- 2) w pasie technologicznym linii, o którym mowa w pkt 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nie zapewniających bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii, jak też bezpieczeństwa ludzi; wykluczyć zieleń wysoką (drzewa i krzewy) w odległości 3 m od osi linii;
- 3) wymagane dla zachowania bezpieczeństwa odległości od linii elektroenergetycznej, związane z pracami budowlanymi i przebywaniem ludzi, określają przepisy odrębne;
- 4) sieci dystrybucyjne mogą zostać powiązane z istniejącą linią elektroenergetyczną 220 kV poprzez stacje energetyczne 110/20 kV zlokalizowane na warunkach określonych w §19; miejscem lokalizacji stacji może być teren 1U,E określony w ustaleniach planu miejscowego;
- 5) elektroenergetyczne sieci dystrybucyjne mogą obejmować napowietrzne lub kablowe przewody niskiego napięcia (0,4 kV), średniego napięcia (20 kV) i wysokiego napięcia (110 kV) wraz z niezbędnymi stacjami 110/20 kV i 20/0,4 kV, jak też inne urządzenia i instalacje sieci dystrybucyjnych; zasady usytuowania sieci dystrybucyjnych określa §19.

§ 21. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego.

- 1) na rysunku planu oznaczono:
 - a) przesyłowy gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN200 1,6 MPa – istniejący do likwidacji (odcinek istniejącego gazociągu DN200 1,6 MPa, wymagający przełożenia/ przebudowy),
 - b) przesyłowy gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN200 1,6 MPa – projektowany przebieg (nowy odcinek gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN200 1,6 MPa projektowany w związku z likwidacją / przełożeniem odcinka istniejącego);
- 2) dla określonych w ust. 1 gazociągów obowiązują strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (istniejącego: 40 m – tj. po 20 m od osi gazociągu; projektowanego: 2 m – tj. po 1 m od osi gazociągu); dla gazociągu istniejącego DN200 1,6 MPa, wskazanego do likwidacji, strefa kontrolowana winna obowiązywać do czasu jego likwidacji i po wybudowaniu gazociągu określonego jako projektowany;
- 3) w strefie kontrolowanej gazociągów obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy wynikające z warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, jak też ograniczenia w zagospodarowaniu celem zapewnienia bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji gazociągu;
- 4) dystrybucyjne sieci gazowe mogą zostać powiązane z przebudowanym gazociągiem poprzez stacje gazowe o parametrach i na zasadach określonych przez przedsiębiorstwo energetycznego (operatora gazociągu przesyłowego);
- 5) zasady usytuowania sieci dystrybucyjnych określa §19;
- 6) tereny po likwidacji istniejącego gazociągu przeznaczyć pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 12.

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

§ 22. 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.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Dominik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOBOLICE

SKALA 1:2000

RYSunEK PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

Granica obszaru objętego planem miejscowym

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

1P,U Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej

P,U Teren zabudowy usługowej

U,E Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

ZP Tereny zieleni urządzonej

KDL Tereny dróg publicznych - droga lokalna

KDW Teren drogi wewnętrznej

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających (w metrach)

OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJE INFORMACYJNE

Granice obszarów geodezyjnych

Granica udokumentowanego złoża kopaliny - rudy żelaza Szklary-Wzgórze Siodłowe (RN1181)

Proponowane podziały na działki

Linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Zabkowice Śląskie - Groszowice

Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 220 kV na którym obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania

Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN200 1.6MPa - istniejący do likwidacji

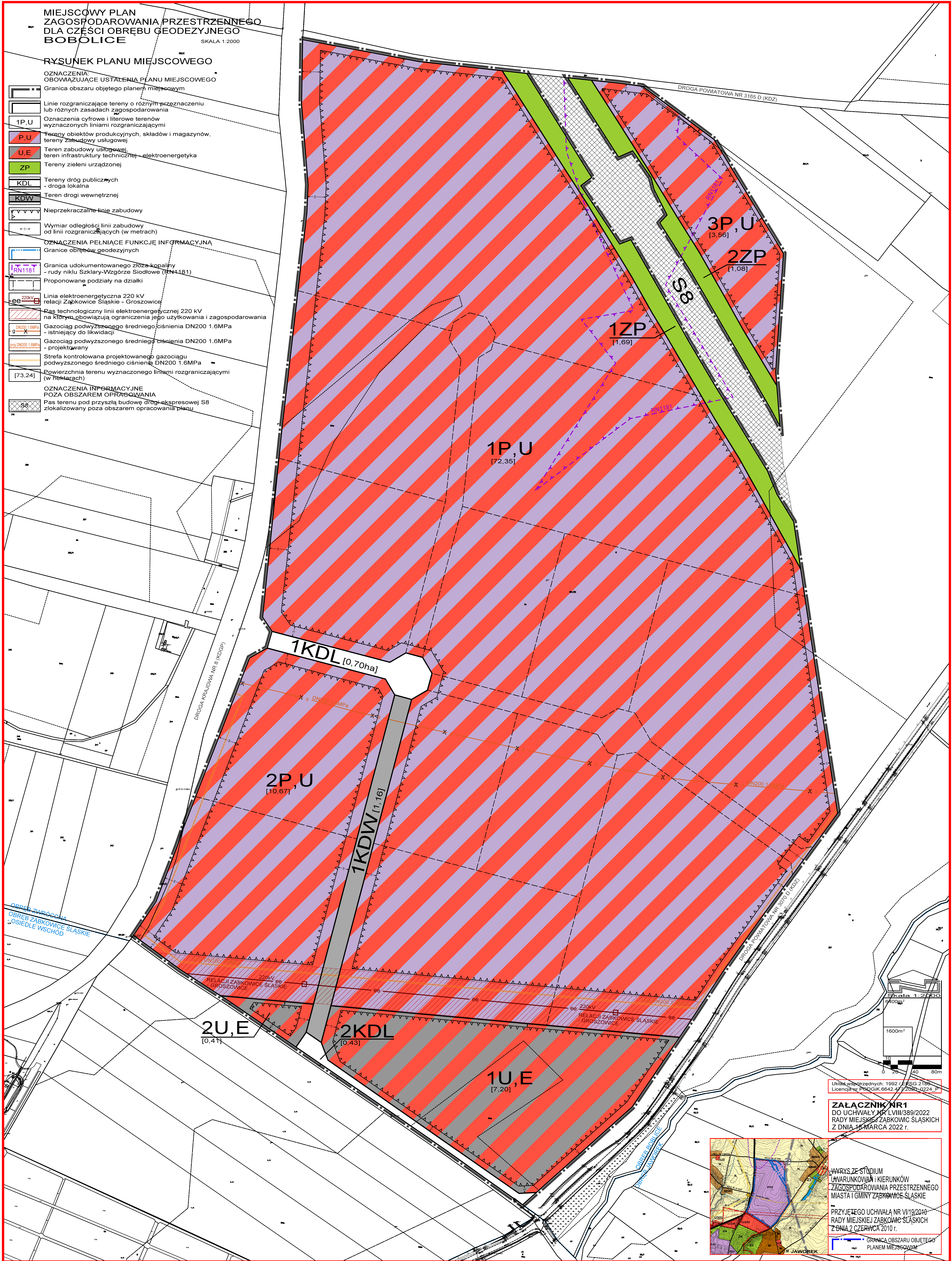
Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN200 1.6MPa - projektowany

Strefa kontrolowana projektowanego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN200 1.6MPa

Powierzchnia terenu wyznaczona liniami rozgraniczającymi (w hektarach)

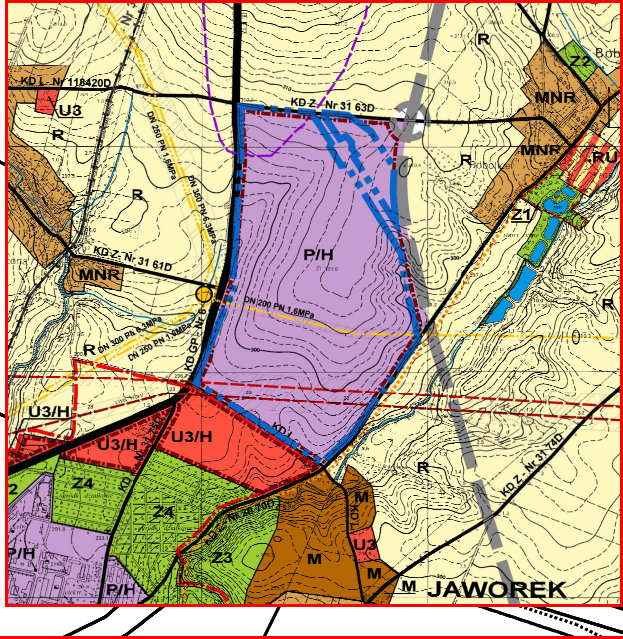
OZNACZENIA INFORMACYJNE POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

Pas terenu pod przyszłą budowę drogi ekspresowej S8 zlokalizowany poza obszarem opracowania planu



Układ współrzędnych: 1992 / EPSG 2189
Licencja nr PDGKiK.6642.4/2020-0224.P

ZALĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR LVIII/389/2022
RADY MIEJSKIEJ ZABKOWIC ŚLĄSKICH
Z DNIA 18 MARCA 2022 r.



WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY ZABKOWICE ŚLĄSKIE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR VI/19/2010
RADY MIEJSKIEJ ZABKOWIC ŚLĄSKICH
Z DNIA 2 CZERWCA 2010 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/389/2022

Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich

z dnia 18 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice.

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 stycznia 2022 r. do 16 lutego 2022 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/389/2022

Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich

z dnia 18 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 216 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1535, 1773, 1236, 1535, 1927, 1981, 2270) Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z budową drogi 1KDL i ciągu pieszo-rowerowego w pasie drogowym 2KDL.

2. Inwestycje, o których mowa w pkt. 1, finansowane będą z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej. Dopuszcza się również udział inwestorów w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/389/2022

Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich

z dnia 18 marca 2022 r.

Zalacznik4.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice

Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice, jest uchwała Nr XXI/200/2020 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 7 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice.

Celem opracowania planu miejscowego jest określenie przeznaczeń terenów oraz zasad ich zagospodarowania, jak też określenie parametrów kształtowania zabudowy dla terenów Parku Przemysłowego (planowanego do utworzenia w sąsiedztwie miasta Ząbkowice Śląskie pn.: „Euro-Park Ząbkowice”).

W projekcie planu – biorąc pod uwagę cel jego sporządzenia i wnioski do planu, jak też uwarunkowania dotyczące zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem oraz jego otoczenia, określono następujące tereny:

- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej (1P,U – 3P,U);
- tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (1U,E i 2U,E);
- tereny zieleni urządzonej (1ZP i 2ZP);
- tereny dróg klasy L (1KDL i 2KDL);
- teren drogi wewnętrznej (1KDW).

Powierzchnia obszaru planu wynosi 99,2 ha.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w szczególności z zasadami określonymi w art. 1 ust. 2, 3 i 4 oraz w art. 15 – 17.

Powyższe zasady (z uwzględnieniem stanu dotychczasowego zagospodarowania obszaru objętego planem i jego otoczenia, jak też uwarunkowań, w tym w szczególności przestrzennych i środowiskowych) zostały uwzględnione w następujący sposób:

Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:

- określenie przeznaczeń terenów, obejmujących:
 - 1P,U – 3P,U: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej,
 - 1U,E i 2U,E: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - 1ZP i 2ZP: tereny zieleni urządzonej,
 - 1KDL i 2KDL: tereny dróg klasy L,
 - 1KDW: teren drogi wewnętrznej;
- określenie wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtowania zabudowy terenu;
- określenie zasad kształtowania zabudowy;
- określenie zasad zagospodarowania terenów i usytuowania zabudowy, w tym linii zabudowy;
- określenie terenów do zabudowy i terenów wyłączonych z możliwości lokalizacji zabudowy (budyneków);
- innych ustaleń, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:

- ustalenie terenów zieleni urządzonej, o funkcjach zieleni izolacyjnej (1ZP i 2ZP);

-określenie terenów do zabudowy (1P,U, 2P,U, 3P,U i 1U,E, 2U,E) i terenów wyłączonych z możliwości lokalizacji zabudowy (budynków) na terenach 1ZP i 2ZP;

-określenie zasad zagospodarowania terenów i usytuowania zabudowy, w tym linii zabudowy;

-określenie parametrów zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;

-określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;

-określenie wymagań ochrony środowiska i pozostałych ustaleń wymaganych przepisami ustawy.

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

-ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych;

-określenie zasad ochrony gruntów przed zanieczyszczeniami i ochrony urządzeń melioracyjnych;

-określenie zasad odwodnienia terenu i utrzymania retencji obszaru;

-określenie zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej, w tym zasad funkcjonowania instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw (zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje: uchwała nr XLI/140/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw);

-określenie zasad prowadzenia działalności gospodarczej, wywołującej uciążliwości dla środowiska, w tym uciążliwości związanych z możliwością przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

-uwzględnienie obszarów (ustalonych na podstawie przepisów odrębnych), w obrębie których położony jest obszar objęty planem – udokumentowanego złoża niklu (RN1181) „Szklary – Wzgórze Siodłowe”.

Dodatkowo informuje się:

Na obszarze 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 wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe – audytu krajobrazowego lub wynikającego z niego wniosków nie przedstawiono z uwagi na dotychczasowy brak takiego dokumentu.

Ustalone w projekcie planu przeznaczenia na cele budowlane wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne – zgodnie z przepisami odrębnymi (grunty rolne II i III klasy).

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

-określenie zasad ochrony zabytków archeologicznych.

Na obszarze planu nie występują:

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

·krajobraz kulturowy, wymagający ochrony,

·obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

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

-ustalenie terenów zieleni urządzonej, o funkcjach zieleni izolacyjnej (1ZP i 2ZP);

-ustalenie wymagań ochrony środowiska, w tym poprzez określenie:

·zasad ochrony gruntów przed zanieczyszczeniami i ochrony urządzeń melioracyjnych,

·określenie zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej, w tym zasad funkcjonowania instalacji grzewczych,

-określenie zasad prowadzenia działalności gospodarczej, wywołującej uciążliwości dla środowiska, w tym uciążliwości związanych z możliwością przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

-określenie pasów technologicznych i stref kontrolowanych dla linii elektroenergetycznych i gazociągów oraz zasad ich zagospodarowania;

-określenie stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

-stworzenie warunków do realizacji Parku Przemysłowego pn.: „Euro-Park Ząbkowice” – jako terenów:

- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej (1P,U, 2P,U i 3P,U),

- zabudowy usługowej i infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (1U,E i 2U,E);

-zapewnienie warunków do uzyskania dochodów finansowych gminy 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 Parku Przemysłowego związany jest z ustaloną lokalizacją – jako inwestycją celu publicznego – drogi ekspresowej S8, dla której pas drogowy wyłączono z obszaru planu.

Brak możliwości bezpośredniej obsługi Parku z drogi ekspresowej S8.

Teren wymaga budowy infrastruktury technicznej oraz dojazdu od drogi krajowej Nr8 (KDGP) poprzez przebudowę skrzyżowania projektowanej drogi 1KDL z drogą krajową Nr8.

Prawo własności poprzez:

-stworzenie warunków do zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wnioskami Inwestora („Euro-Park Ząbkowice”, wniosek: Euro-Park Kobierzyce, TSSE Podstrefa Wrocław Kobierzyce, ARP S.A.); ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów wynikają z uprawnień określonych w art. 1 i art. 6 oraz art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z przepisów odrębnych oraz z zasad polityki przestrzennej gminy (określonej w studium);

-uwzględnienie uzgodnień, wniosków i opinii zainteresowanych instytucji związanych z gospodarką przestrzenną oraz związanych opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu;

-zapewnienie warunków obsługi komunikacyjnej i dostępu do drogi publicznej;

-zachowanie procedur sporządzenia projektu planu miejscowego, określanych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Obszar 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:

-przeznaczeń terenów – zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wnioskami Inwestora, jak też zgodnie z celami sporządzenia planu miejscowego, określonymi przez gminę;

-parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;

-zasad i wymagań ochrony środowiska;

-określenie zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej, w tym zasad funkcjonowania instalacji grzewczych,

-szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

-innych ustaleń, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar planowanego Parku Przemysłowego związany jest z ustaloną lokalizacją drogi ekspresowej S8 – jako inwestycją celu publicznego o znaczeniu krajowym, dla której pas drogowy wyłączono z obszaru planu.

Powyższa droga ekspresowa S8 uzasadnia lokalizację i utworzenie na obszarze objętym niniejszym planem Parku Przemysłowego (pn.: „Euro-Park Ząbkowice”), kooperującego ze strefami aktywności gospodarczej z rejonu Wrocławia, w tym z Euro-Parkiem Kobierzyce.

Realizacja drogi S8 nastąpi w trybie przepisów odrębnych (ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 176)).

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez określenie zasad uzbrojenia terenów (rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej).

Zasady lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnych określają przepisy odrębne.

Dodatkowo informuje się:

1. Obszar planu sąsiaduje z terenami miasta Ząbkowice Śląskie i z układem osadniczym wsi Bobolice – uzbrojonymi w zakresie sieci wod.-kan.

Teren wymaga budowy infrastruktury technicznej oraz dojazdu od drogi krajowej Nr 8 (KDGP) poprzez przebudowę skrzyżowania projektowanej drogi 1KDL z drogą krajową Nr 8.

Dopuszcza się też rozwiązania indywidualne w zakresie systemów wod.-kan.

2. Obszar jest też dostępny komunikacyjnie – z dróg powiatowych nr 3070 (KDZ) i nr 3165 (KDZ) – usytuowanych przy granicy obszaru planu, których układ i parametry nie spełniają wymagań obsługi komunikacyjnej dla stref przemysłowych, między innymi ze względu na kolizyjność z wewnętrznym układem drogowym miasta Ząbkowice Śląskie i zabudową miejską.

3. Celem zapewnienia funkcjonalnej i niezbędnej obsługi komunikacyjnej dla obszaru projektowanego Parku Przemysłowego, niezbędna jest przebudowa skrzyżowania drogi 1KDL (określonej na obszarze planu) z drogą krajową Nr 8 (KDGP).

4. Obszar Parku Przemysłowego związany jest z ustaloną lokalizacją – jako inwestycją celu publicznego – drogi ekspresowej S8, dla której pas drogowy wyłączono z obszaru planu.

Realizacja drogi S8 nastąpi w trybie przepisów odrębnych (ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 176)).

Brak możliwości bezpośredniej obsługi Parku z drogi ekspresowej S8.

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

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

Czynności proceduralne prac nad planem są odpowiednio udokumentowane w dokumentacji planistycznej.

Wymagane procedurą elementy prac nad planem (ogłoszenie o rozpoczęciu prac nad planem, ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu) są udostępniane na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskie oraz w prasie lokalnej.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

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

Procedura prac nad planem została przedstawiona w dalszej części uzasadnienia.

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.

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

Obszar planu sąsiaduje z terenami miasta Ząbkowice Śląskie i układem osadniczym wsi Bobolice – uzbrojonymi w zakresie sieci wod.-kan.

Istnieją warunki do rozbudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę w obszarze objętym projektem planu poprzez budowę sieci dystrybucyjnych.

Zapewniona zostanie odpowiednia ilość wody z sieci wodociągowej.

Dopuszcza się też rozwiązania indywidualne.

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

Rozwiązania zawarte w projekcie planu miejscowego zapewniają, zarówno ochronę interesu publicznego (zgodnie z zasadami określonymi w polityce przestrzennej gminy oraz zasadami określonymi w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jak i możliwość realizacji potrzeb indywidualnych w zakresie zagospodarowania terenów zgodnie z wnioskami (dotyczącymi przeznaczenia terenów pod lokalizację Parku Przemysłowego pn.: „Euro-Park Ząbkowice” – z uwzględnieniem terenów:

- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej (P,U),
- zabudowy usługowej (U,E).

Ustalając zapisy projektu 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, obecnego stanu zagospodarowania oraz celami sporządzenia planu miejscowego (z uwzględnieniem wniosków Inwestora);

-parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;

-zasad i wymagań ochrony środowiska;

-określenie zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej, w tym zasad funkcjonowania instalacji grzewczych,

-szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

-innych ustaleń, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny objęte planem położone są w obszarze wskazanym w Studium pod lokalizację **Parku Przemysłowego** (planowanego do utworzenia w sąsiedztwie miasta Ząbkowice Śląskie i wsi Bobolice pn.: „Euro-Park Ząbkowice”). Obejmują więc tereny do zabudowy – określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie (uchwała Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r.).

Nowe tereny do zabudowy Parku Przemysłowego tworzyć będą z istniejącą strukturą przestrzenną miasta jeden zwarty układ przestrzenny.

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

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

Posiada też cechy obszaru „w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy”.

W ramach prac planistycznych wykonano prognozę oddziaływania na środowisko z elementami ekofizjografii oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

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

Projekt planu jest zgodny z wieloletnim programem sporządzenia planów miejscowych określonym w uchwale Nr XVIII/112/2019 Rady Miejskiej Ząbkowice 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.

Realizacja ustaleń planu miejscowego (w okresie przyjętego horyzontu czasowego prognozy - 10 lat) będzie korzystna finansowo dla Gminy Ząbkowice Śląskie.

Prognozuje się bowiem nadwyżkę dochodów gminy – związanych z uchwaleniem planu miejscowego – nad wydatkami (kosztami), biorąc pod uwagę te elementy dochodów i kosztów, których wystąpienie w okresie realizacji planu (10 lat) jest najbardziej prawdopodobne.

Korzyści finansowe wynikać będą z pobrania podatków od nieruchomości oraz podatku od czynności cywilnoprawnych. Korzyści finansowe wzrosną w przypadku pobrania opłaty planistycznej.

Szacuje się, że prognozowane dochody gminy mogą wynieść około 78 900 000 zł (w wyniku pobrania podatków od nieruchomości i od czynności cywilnoprawnych), a w przypadku ewentualnego pobrania opłaty planistycznej – 86 400 000 zł.

Prognozowane koszty gminy szacowane są na kwotę około 3 390 000 zł.

Koszty te związane są z rezerwą finansową na wykup terenu w związku z rozbudową sieci infrastruktury i ewentualne odszkodowaniami – wynikającymi z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wykup terenu, wypłata odszkodowań) oraz z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy (drogi IKDL i ciągu pieszo-rowerowego w pasie drogowym 2KDL).

Niezależnie od korzyści (wpływów), jak wyżej, wystąpić mogą pośrednie korzyści dla budżetu gminy, wynikające realizacji postanowień planu miejscowego.

Korzyści te związane będą z powstaniem i funkcjonowaniem w przyszłości – w wyniku realizacji planu - Parku Przemysłowego pn.: „Euro – Park Ząbkowice”. (planowanego do utworzenia w sąsiedztwie miasta Ząbkowice Śląskie, na gruntach wsi Bobolice).

Funkcjonujący Park Przemysłowy spowoduje radykalne zmiany społeczne i gospodarcze w gminie i powiecie, w tym radykalnie zwiększy aktywności inwestycyjną, napływ kapitałów i nowych mieszkańców.

Skutkiem powyższego zwiększone zostaną dochody gminy i przedsiębiorstw (opodatkowanych CIT) i mieszkańców (opodatkowanych PIT).

Nastąpi też zmiana zagospodarowania obszaru gminy zgodnie z określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego polityką przestrzenną.

Wszystkie w/w wymienione korzyści i zjawiska przyczynia się do poprawy stanu ekonomicznego i społecznego oraz przestrzennego funkcjonowania miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

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 2022 r., poz. 503), z udziałem czynności, jak niżej:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska Ząbkowice Śląskich podjęła uchwałę nr XXI/200/2020 z dnia 7 lipca 2020r. w sprawie przestąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 przed podjęciem uchwały wykonano analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia 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 Ząbkowice Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r., przedkładany do uchwalenia projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskie.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, z określonym terminem składania wniosków do zmiany planu, ukazało się w miejscowej prasie (Wiadomości Powiatowe) w dniu 1 września 2020 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, na tablicy ogłoszeń Sołectwa Bobolice oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

Pismami z dnia 1 września 2020 r. Znak: IGP.6721.4.2020.AS zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia 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 planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Pismami z dnia 21.12.2020 r. Znak IGP.6721.4.2020.AS wystąpiono do poszczególnych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu, który po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 stycznia 2022 r. do 16 lutego 2022 r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się 15 lutego 2022 r. z dyskusji sporządzono protokół.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w terminie do 2 marca 2022 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. 2373 i 2389), 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. 2373 i 2389) 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 2022 r., poz. 503) z uwzględnieniem art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

2. Obszar planu położony jest we wsi Bobolice w gminie Ząbkowice Śląskie. Powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 99,2 ha. Obszar planu obejmuje niezainwestowane grunty rolne. Przystąpienie do sporządzenia planu związane jest z przeznaczeniem na tereny produkcji i usług.

3. Obszar opracowania położony jest w mikroregionie 332.145 Wzgórza Szklarskie, które ciągną się podłużnym pasmem o przebiegu zbliżonym do północ-południe. Wschodnie stoki Wzgórz Szklarskich obejmują swym zasięgiem północny fragment gminy w pobliżu miejscowości Szklary. Najwyższym wzniesieniem tego pasma na terenie gminy Ząbkowice jest zbudowana z serpentynitów Łysa Góra (Siodlasta) – 384 m n.p.m. Wyróżnia się także górująca nad Szklarami Szklana Góra (372 m n.p.m). W krajobrazie tych wzgórz mocno zaznaczył się wpływ wielowiekowej działalności eksploatacyjnej. Rzucającymi się w oczy elementami rzeźby terenu są liczne wyrobiska i hałdy.

4. Teren opracowania wznosi się nieznacznie w kierunku północno-wschodnim, położony jest na wysokości ok. 306 – 295 m n.p.m. Teren można uznać za płaski, jako teren o mało urozmaiconej rzeźbie terenu, pozbawiony głębokich zmian antropogenicznych. Obszar opracowania ograniczony jest

wytyczonym układem drogowym, który stanowi praktycznie jedyne na tym obszarze większe zmiany antropogeniczne.

5. Pod względem fizjograficznym w obszarze planu przeważa obszar o korzystnych warunkach klimatycznych i bioklimatycznych. Cechuje się korzystnymi warunkami nawietrzania, przewietrzania i termiki powietrza. Warunki wilgotnościowe z uwagi na głęboki poziom zalegania wód gruntowych są korzystne, nie występują warunki dla stagnacji chłodnego powietrza i zamgleń. Pod względem bioklimatycznym tereny wskazane dla lokalizacji wszelkiego typu zabudowy.

6. Szatę roślinną obszaru planu tworzą zbiorowiska upraw rolnych i synantropijne. Na zieleń wysoką składają się ciągi zielni przydrożnej, w tym aleja jesionowa wzdłuż drogi powiatowej nr 3070D.

7. Występują pospolite gryzonie i gatunki ptaków związane z terenami otartymi gruntów rolnych.

8. Na obszarze opracowania występuje udokumentowane złożo rudy niklu Szklary – Wzgórze Siodłowe (kod MIDAS: RN1181). Jest to złożo o zasobach udokumentowanych w kat. B+C1, nieeksploatowane Zasoby geologiczne wynoszą: 195 tys. Mg, zasoby przemysłowe: 0 tys. Mg, wykorzystanie złoża: do produkcji żelazoniklu. Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi: 18,4 ha. Nie występują konflikty - przeważająca część złoża jest zalesiona.

9. Występują pospolite gryzonie i gatunki ptaków związane z terenami otwartymi gruntów rolnych.

10. Mając na uwadze cechy fizjonomiczne, wynikające zarówno z ukształtowania terenu jak i jego pokrycia, cały obszar opracowania można zaliczyć do jednostki krajobrazowej, która nosi znamiona krajobrazu kulturowego osadnictwa wiejskiego na terenach podgórskich, o charakterze którego decydują rozproszone wśród rozłogów przestrzenie zabudowy wiejskiej. Typowymi elementami pierwszej formy są pola uprawne z uformowanymi wzdłuż dróg i rowów pasami zadrzewień i zakrzaczeń oraz mniejsze i większe zagajniki leśne, przeważnie pokrywające wierzchowiny wzniesień.

11. Występuje krajobraz ruralistyczny o przeciętnych walorach krajobrazowych. W obszarze planu brak obiektów dysharmonijnych. Wyróżniają się zadrzewienia przydrożne – aleja jesionowa.

12. Zmiany warunków siedliskowych i krajobrazowych dotyczą zmiany użytkowania poprzez zagospodarowanie związane z prowadzeniem gospodarki rolnej oraz z wytyczeniem wzdłuż granicy obszaru planu ciągów komunikacyjnych. Na przestrzeni ostatniego stulecia obszar opracowania nie zmienił się istotnie. Zmiany w skali regionu istotne dla obszaru planu to:

- pogorszenie stanu czystości powietrza;
- zubożenie walorów krajobrazowych;
- rozwój przestrzenny jednostek osadniczych.

Przekształcenia negatywne po 1945 r. związane są ze zmianą poziomu wód podziemnych i wzrostem ich zanieczyszczenia. Jednocześnie na przestrzeni ostatnich 20-tu lat odnotowuje zmiany pozytywne związane z podejmowaniem działań na rzecz poprawy jakości powietrza atmosferycznego i wód powierzchniowych. Stale postępują zmiany walorów przyrodniczo-krajobrazowych, szaty roślinnej, warunków siedliskowych, pogarszanie się warunków gruntowo-wodnych.

13. Powiązania ekologiczne - migracje roślin i zwierząt opierają się na systemie terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających dany obszar, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne w płaszczyźnie horyzontalnej. Obszar planu od strony zachodniej ograniczony jest arteriami komunikacyjnymi, które przecinają takie powiązania. Teren planu położony jest pomiędzy zabudową Ząbkowic Śląskich, a Bobolic. Ze względu na zieleń towarzyszącą możliwe jest przenikanie i migracja zwierząt. W pobliżu południowo-wschodniej granicy obszaru planu płynie ciek Zatoka z istotnym dla powiązań ciągiem obudowy biologicznej. Dział wodny IV rzędu dzieli obszar planu na część północno-zachodnią i południowo-wschodnią.

14. Skutki wpływu dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu mogą być powodowane:

- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,

- przekształceniem w strukturze użytkowania gruntów,
- zanieczyszczeniem gleby, ziemi lub wód,
- wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi,
- wytwarzaniem odpadów,
- wprowadzaniem gazów lub pyłów do powietrza,
- zmianami klimatu lokalnego,
- emitowaniem hałasu,
- zniszczeniem pokrywy roślinnej,
- zniszczeniem siedlisk zwierząt,
- przekształceniem krajobrazu,
- emitowaniem pól elektromagnetycznych,
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii,
- ryzykiem zagrożenia powodziowego,
- wpływem na dobra materialne

15.Plan przyczyni się do przeobrażenia powierzchni ziemi poprzez przeznaczenie pod nowe zainwestowanie o powierzchni ok. 100 ha. Obszar planu charakteryzuje mało urozmaicona rzeźba terenu, w związku z czym planowane zagospodarowanie nie wymaga prac ziemnych dla jego udostępnienia. Nastąpi degradacja i fizyczna likwidacja warstwy glebowej w miejscach lokalizacji nowych obiektów budowlanych, komunikacji wewnętrznej i infrastruktury. Lokalizacja paneli nie musi powodować zniszczenia wierzchniej warstwy gleby.

16.Ustalenia planu spowodują niekorzystne przekształcenia w strukturze użytkowania gruntów. Grunty zakwalifikowane są jako grunty rolne zostaną przekształcone na grunty budowlane. Nie ulegną zmianie grunty leśne.

17.Źródłami zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych mogą być tereny komunikacji wewnętrzne, parkingi, obiekty usługowe. Zanieczyszczenia gleb lub ziemi mogą powstać na etapie inwestycji. Zanieczyszczenia mogą powstać na etapie budowy obiektu.

18.Plan ogranicza takie zagrożenie – ustala odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych. Z dużej powierzchni będą odprowadzane wody opadowe i roztopowe w sposób indywidualny poprzez instalacje umożliwiające odprowadzenie wody do gruntu lub do istniejących cieków i rowów.

19.Wystąpi emisja zanieczyszczeń do powietrza w związku z potrzebą ogrzewania nowej zabudowy. Nastąpi wzrost ilości zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery, powstałych ze względu na wzrost ruchu komunikacyjnego.

20.Ustalenia planu będą miały wpływ na lokalne warunki klimatyczne. Zmiany klimatu lokalnego będą spowodowane zmianą bilansu cieplnego powierzchni (zmiana albedo) oraz zmianami ruchu powietrza w sąsiedztwie obiektów kubaturowych i obiektów ogniw fotowoltaicznych.

21.Emisja hałasu będzie związana głównie z usługami, obiektami składów i magazynów oraz komunikacją wewnętrzną. Uciążliwości akustyczne pojawią się także przejściowo w fazie budowy obiektów. Będą one powodowane transportem materiałów budowlanych oraz pracą hałaśliwego sprzętu.

22.Ustalenia planu przewidują wykorzystanie zasobów środowiska – pobór wody z sieci wodociągowej.

23.Nastąpi zniszczenie popularnych siedlisk roślin i siedlisk zwierząt na terenach gruntów rolnych. Wprowadzenie nowych inwestycji będzie powodować płoszenie zwierząt.

24.Lokalizacja nowych inwestycji na powierzchni ponad 100 ha będzie istotną zmianą w krajobrazie. Jakość zmian w krajobrazie będzie znacząca ale ich odbiór będzie subiektywny. Wartość obszaru pod względem krajobrazowym jest przeciętna, chociaż teren nie jest pozbawiony całkowicie walorów

krajobrazowych. Obszar planu ze względu na swój charakter – krajobrazu rolniczego oraz sąsiedztwo terenów zainwestowanych jest jednocześnie obszarem, na którym zmiany krajobrazu nie będą miały drastycznie negatywnego odbioru. Odbiór wizualny planowanej inwestycji dotyczyć będzie zwłaszcza głównych ciągów komunikacyjnych.

25. Na obszarze planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, które często jest przyczyną wprowadzania niekorzystnego zagospodarowania z punktu widzenia ładu i estetyki.

26. W przypadku odbioru energii za pomocą naziemnej struktury elektroenergetycznej - sieci te stanowiąc będą źródło promieniowania elektromagnetycznego. Ustalenia planu nie przewidują nowych terenów obiektów i urządzeń związanych z telekomunikacją cyfrową, mogących być źródłem promieniowania niejonizującego. Zgodnie z przepisami odrębnymi urządzenia takie – przekaźniki telekomunikacji cyfrowej mogą się pojawić niezależnie od ustaleń planu.

27. Ustalenia planu nie przewidują lokalizacji obiektów, które mogą stwarzać ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

28. Ustalenia planu nie stwarzają ryzyka wystąpienia katastrof budowlanych z uwagi na lokalizację zabudowy na terenach masowych ruchów ziemi.

29. Obszar planu nie dotyczy zagrożenia powodziowego.

30. Nie występują obiekty i układy wpisane do rejestru i ewidencji zabytków.

31. Ustalenia planu nie spowodują strat materialnych, rozumianych jako dodatkowe nakłady poniesione przez osoby trzecie, konieczne na przeciwdziałanie zanieczyszczeniu środowiska lub inne szkody dające się wyrazić w pieniądzu. Efektywne zagospodarowanie terenów rolnych, w części zdegradowanych i nieużytkowanych zwiększy wpływy do budżetu gminy wynikające z odprowadzanych podatków. Ustalenia planu umożliwią gospodarzom wykorzystanie terenów, co wpłynie na znaczący wzrost wartości materialnej gruntów.

32. Ustalenia planu nie wpłyną na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. Na terenie opracowania nie zinventaryzowano siedlisk, gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000. Lokalizacja nowych inwestycji nie wpływa na integralność i powiązanie obszarów podlegających ochronie w formie wyznaczenia obszaru Natura 2000.

33. Tereny produkcji i usług, mogące być źródłem hałasu i uciążliwości komunikacyjnych są oddalone od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej. Główna obsługa komunikacyjna planowana jest od strony północnej obszaru planu.

34. Ze względu na charakter i skalę projektowanego zagospodarowania oraz zagospodarowanie terenów sąsiednich ocenia się, że może ono wywrzeć zmiany środowiskowe, które mogą spowodować kumulację negatywnych oddziaływań na środowisko, w zakresie oddziaływania na walory krajobrazowe i lokalne powiązania przyrodnicze.

35. W czasie trwania procedury opracowania planu, uzyskano uzgodnienia dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko RDOŚ: pismo nr WSI.411.394.2020.NL z dnia 1 października 2020 r. oraz pismo PPIS Znak ZNS.600.15.2020 z dnia 30 września 2020 r. Opinię RDOŚ przedłożył w piśmie z dnia 18 stycznia 2021 r. znak: WSI.410.567.2020.HL oraz PPIS w piśmie z dnia 20 stycznia 2021 r. znak: ZNS.9022.3.01.2021. Ponadto projekt 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 7 stycznia 2021 r. Znak DW-DI.7023.768.2020.kł, DW/1.dz. 9/2020 r.

36. Do prognozy oddziaływania na środowisko – wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 27 stycznia do 16 lutego 2020 r. uwag nie wniesiono.

37. Postępowania transgranicznego nie przeprowadzono.

38. 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. Zał. nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000.

3. Zał. nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice.

4. Zał. 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Sporządził: Inspektor ds. gospodarki przestrzennej - Anna Serżysko