

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu geodezyjnego Braszowice, gmina Ząbkowice Śląskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LXXXVIII/539/2023 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 3 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Braszowice, gmina Ząbkowice Śląskie, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr LXXVIII/492/2023 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 31 stycznia 2023 r., Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ząbkowice Śląskie, obrębu geodezyjnego Braszowice, gmina Ząbkowice Śląskie, zwany dalej planem miejscowym.

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

3. Integralną częścią planu miejscowego są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego sporządzony w skali 1:1000;
- 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu miejscowego 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) przeznaczeniu uzupełniającym – 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 technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo i telekomunikację, stanowiące sieci rozdzielcze (związane z obsługą terenów zabudowy wsi);

- 4) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) chodniki, ciągi piesze i place piesze,
 - b) ciągi pieszo-jezdne,
 - c) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe;
- 5) 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, w tym: okapów, gzymsów, ganków, przedsiónek, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole wraz z numeracją odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającym,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) układ zieleni szpalerowej,
- 6) wymiar (w metrach).

2. W planie miejscowym nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Na obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić:

- 1) wymagania wynikające z potrzeb wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 2) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowanych złóż kopalin, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego:

- 1) symbolem U-RZW:
 - a) podstawowe: teren usług lub wielkotowarowej produkcji rolnej,
 - b) uzupełniające: składy i magazyny, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne,
 - c) na terenie U-RZW wyklucza się lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki i edukacji oraz sportu i rekreacji;
- 2) symbolem RZW:
 - a) podstawowe: teren wielkotowarowej produkcji rolnej,
 - b) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Dopuszcza się łączną realizację klas przeznaczeń terenów w przypadku ustalenia w planie miejscowym dwóch klas przeznaczenia terenu.

3. W ramach określonego w planie miejscowym przeznaczenia terenów (podstawowego lub uzupełniającego) dopuszcza się towarzyszące obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności:

- 1) urządzenia budowlane,
- 2) zieleń urządzoną i nieurządzoną,
- 3) sieci infrastruktury technicznej,
- 4) elementy infrastruktury drogowej,
- 5) miejsca postojowe usytuowane na terenie działek budowlanych (na parkingach) lub stanowiska postojowe w garażach wbudowanych, przybudowanych lub wolnostojących,
- 6) budynki gospodarcze,
- 7) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, dopuszczone w 12.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. 1. Obszar planu miejscowego obejmuje istniejący zespół produkcyjno-usługowy związany z rolnictwem, zabudowany budynkami i budowlami o charakterze przemysłowym.

2. Na terenach wyznaczonych w planie miejscowym dopuszcza się budynki przemysłowe, w tym magazyny w formie silosów, budynki i urządzenia przemysłowe.

3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego i elementów zagospodarowania przestrzennego, określają ustalenia planu miejscowego w rozdziałach 2, 4, 5, 6 i 9.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 6. 1. Tereny objęte planem miejscowym nie podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu.

2. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą i usługową posiada tytuł prawny.

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

4. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnym. 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).

5. Gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Na obszarze planu miejscowego wyklucza się przetwarzanie odpadów i magazynowanie odpadów, składowanie i demontaż pojazdów, jak też lokalizację punktów zbierania złomu.

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

7. Oznaczony na rysunku planu układ zieleni szpalerowej zrealizować w postaci ciągu drzew; zachować wjazdy i elementy infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. W obszarze planu miejscowego występuje krajobraz kulturowy wiejski o charakterze przemysłowym związany z wielkotowarową produkcją rolną, wymagający kształtowania.

2. Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego, określają ustalenia planu miejscowego w rozdziałach 2, 4, 5, 6 i 9.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

§ 8. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1U-RZW i 1RZW:

1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela:

Tereny	Przedmiot ustaleń / dopuszczenia	Wskaźniki i parametry
1U-RZW	nadziemna intensywność zabudowy (minimalna – maksymalna)	0,05 – 1,50
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,70
1RZW	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,20
	maksymalna wysokość budynku z dachem płaskim / stromym	20 m / 20 m
	maksymalna wysokość silosów	40 m
	maksymalna wysokość budowli oraz urządzeń i instalacji przemysłowych / technicznych	40 m / 40 m
	maksymalna wysokość urządzeń i instalacji oze	8 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	15 m
	kąt nachylenia połaci dachów	od 5° do 65°
	minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika	1 m. p. / 6 osób zatrudnionych
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	zgodnie z pkt 3
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 2 m do 11 m

2) w zakresie zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się:

- a) dachy: płaskie lub strome, jak też przekrycia strukturalne hal przemysłowych, w tym przekrycia krzywiznowe lub przestrzenne oraz dachy cylindryczne dla silosów;
- b) tradycyjne materiały budowlane na elewacjach lub materiały współczesnego budownictwa przemysłowego, w tym dla silosów i hal przemysłowych; materiały ścian osłonowych budownictwa przemysłowego i silosów mogą obejmować między innymi: przeszklenia, blachy, takie jak blachy ocynkowane niemalowane i malowane, kortenowskie, stalowe powlekane, aluminiowe lub miedziane, jak też materiały ceramiczne i kompozytowe;
- c) zastosowanie ściennych paneli fotowoltaicznych;
- d) zastosowanie membran jako pokrycia dachów budynków gospodarczych, jak też dachówki ceramicznej na wszelkich budynkach ukształtowanych w nawiązaniu do historycznej zabudowy wsi Braszowic;
- e) zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków;
- f) usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie zagospodarowania terenów nakazuje się:

- a) realizację układu zieleni szpalerowej;
- b) realizację miejsc do parkowania w formie stanowisk postojowych (parkingów) na terenach 1U-RZW i 1RZW;
- c) liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi określonymi dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- § 10. 1. Powierzchnia działki pod infrastrukturę techniczną nie może być mniejsza niż 10 m².
2. Powierzchnia działki pod inne przeznaczenie, niż wymienione w pkt 2, nie może być mniejsza niż 30 m².
 3. Szerokość frontu działki pod infrastrukturę techniczną nie może być mniejsza niż 3 m.
 4. Szerokość frontu działki pod inne przeznaczenie, niż wymienione w pkt 4, nie może być mniejsza niż 6 m.
 5. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60⁰ do 120⁰.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 11. 1. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg zlokalizowanych w otoczeniu obszaru objętego planem miejscowym:

- 1) od południa – z drogi zbiorczej (KDZ), kategorii powiatowej nr 3158D;
 - 2) od północy – z drogi wewnętrznej (KR), kategorii gminnej.
2. Powiązania obszaru planu miejscowego z układem zewnętrznym zapewnia droga powiatowa nr 3158D.
 3. Elementy infrastruktury drogowej ukształtować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących tereny objęte ustaleniami planu miejscowego.

2. Dopuszcza się rozbudowę, wymianę, remonty i trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

4. Należy zachować lokalizację istniejących linii elektroenergetycznych, a w przy planowaniu nowej zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnić wzdłuż istniejących oraz projektowanych linii zachowanie pasów technologicznych o szerokościach nie mniejszych niż:

- 1) dla linii napowietrznych SN 20kV – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- 2) dla linii napowietrznych nN 0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- 3) dla linii kablowych nN 0,4 kV oraz SN 20 kV – 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

5. W pasach technologicznych obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych oraz nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m) i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zapewnić swobodny dostęp i dojazd do istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych i usuwania awarii.

7. Ustala się ogólne zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej terenów objętych planem miejscowym:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, jak też w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych); dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych,

- 4) dostawa energii elektrycznej oraz gazu 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,
 - 7) gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie; zasady lokalizowania miejsc wstępnego magazynowania odpadów (w tym czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne.
8. W obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 150 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

Rozdział 10.

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. 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 11.

Przepisy końcowe.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.








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

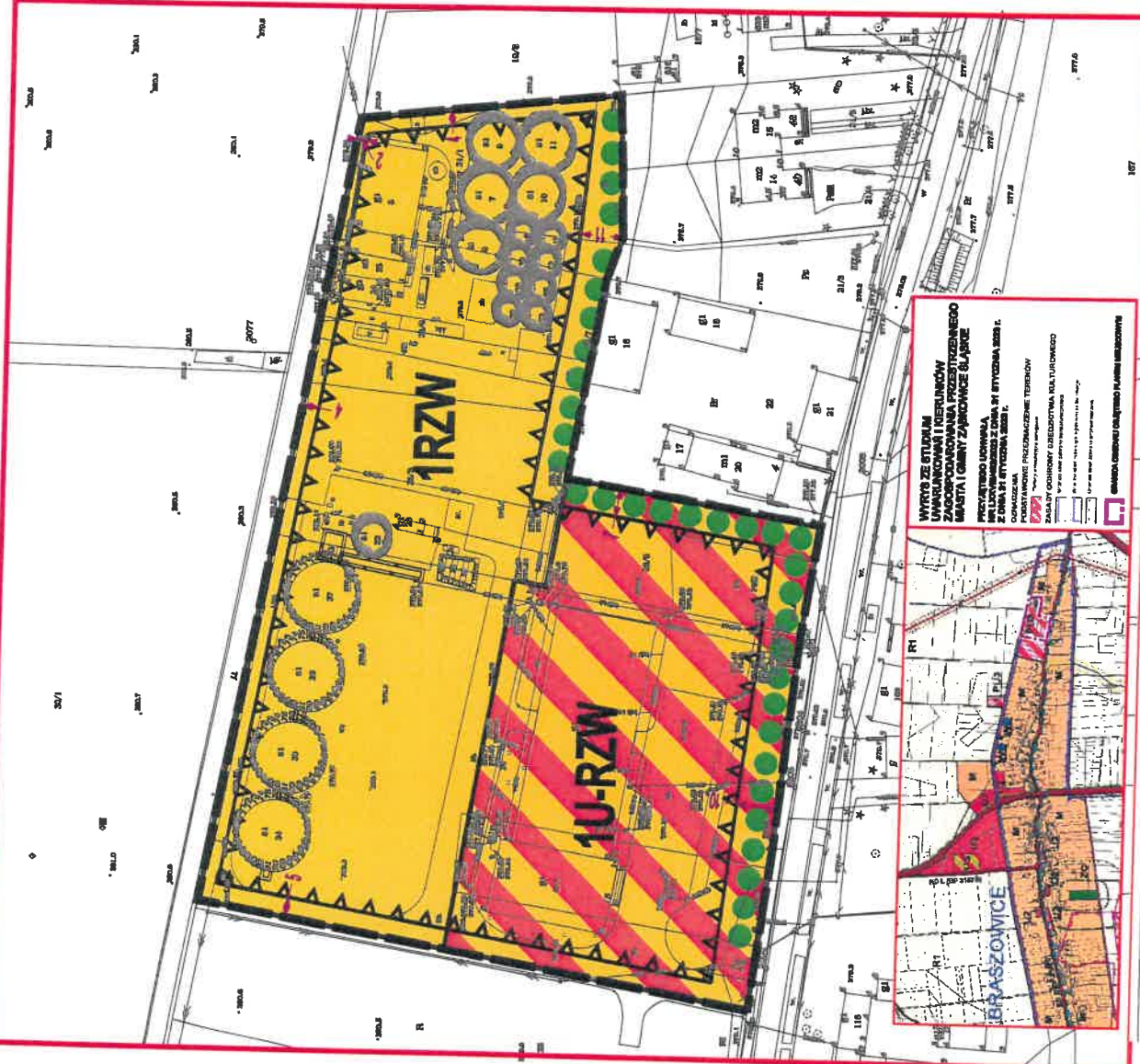
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
 z dnia 2024 r.

**MIEJSCOWY PLAN
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO
 BRASZOWICE,
 GMINA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE**
 SKALA: 1 : 1000

**- PROJEKT
 RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO**

**OZNACZENIA:
 OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:**

-  Granica obszaru objętego planem miejscowym
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Teren usług lub wielkotowarowej produkcji rolnej
-  Teren wielkotowarowej produkcji rolnej
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Układ zieleni ekspozycyjnej
-  Wymiar (w metrach)



**WYKRS ZE STUDIUM
 UMIAWIAJĄCYM I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE**

PROJEKTOWANO I WYKONAŁO
 WYKONAWCZĄ FIRMĄ
 KOMUNALNE BIURO
 PROJEKTOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

ZAKŁAD GOSPODARSTWA KULTURALNEGO
 W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH

WYKONANO W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH
 W DNIU 15.05.2024 R.

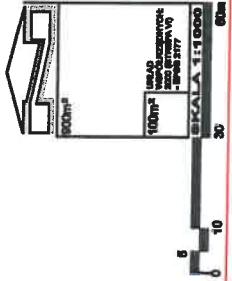
SKALA: 1 : 1000

OBOWIĄZUJE OD DNI 15.05.2024 R.

OPIS: WYKRS ZE STUDIUM UMIAWIAJĄCYM I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

OPIS: WYKRS ZE STUDIUM UMIAWIAJĄCYM I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

OPIS: WYKRS ZE STUDIUM UMIAWIAJĄCYM I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE



**ZALĄCZNIK NR1
 DO UCHWAŁY NR
 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH
 Z DNIA**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia.....2024 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 Braszowice,
gmina Ząbkowice Śląskie**

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Braszowice, gmina Ząbkowice Śląskie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia 2024 r. do 17 września 2024 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich

z dnia.....2024 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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Braszowice, gmina Ząbkowice Śląskie, nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia.....2024 r.

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

(w tym miejscu zostanie dołączony plik GML po uchwaleniu planu)

Uzasadnienie
do projektu uchwały Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu geodezyjnego Braszowice, gmina Ząbkowice Śląskie

Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Braszowice, gmina Ząbkowice Śląskie (zwanego dalej planem), jest uchwała Nr LXXXVIII/539/2023 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 3 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Braszowice, gmina Ząbkowice Śląskie.

Celem opracowania planu miejscowego jest określenie przeznaczeń terenów oraz zasad ich zagospodarowania, jak też określenie nowych parametrów kształtowania zabudowy w związku z planowaną rozbudową zainwestowania związanego z dzielnością usługową rolnictwa i wielkotowarową produkcją rolą.

Plan dostosowano również do ustaleń polityki przestrzennej gminy zawartej w suikzp.

Projekt planu sporządzono z uwzględnieniem:

-przepisów prawa odnoszących się do planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym o ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112);

-wniosków do planu złożonych przed rozpoczęciem procedury planistycznej;

-materiałów planistycznych;

-dotychczasowe plany miejscowe, określone w poniższej tabeli:

Lp.	Nazwa planu i jego zmiany	Nr uchwały
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Braszowice	uchwała Nr XXI/139/2015 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 7 stycznia 2016 r.
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dla obrębu geodezyjnego Braszowice	uchwała Nr XLIX/329/2021 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 28 września 2021 r.

W projekcie planu – biorąc pod uwagę cel jego sporządzenia i wnioski, jak też uwarunkowania dotyczące stanu zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem oraz jego otoczenia, określono następujące tereny oznaczone symbolami (z zastosowaniem klas przeznaczeń terenów określonych w Rozporządzeniu MRiT z dnia 17 grudnia 2021 r.): **1U-RZW i 1RZW**.

Powierzchnia obszaru planu wynosi około 2,25 ha.

Plan niniejszy obejmuje część obszaru wyznaczonego w uchwale o przystąpieniu o sporządzenia planu (Nr LXXXVIII/539/2023 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 3 sierpnia 2023 r.) i dotyczy wyłącznie terenów pod planowaną rozbudowę budynków i budowli na terenach z działalności usługowej rolnictwa i wielkotowarowej produkcji rolnej i stanowi etap pierwszy realizacji uchwały.

Pozostała część obszaru, określonego ww. uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu, objęta zostanie odrębnym planem, określonym jako etap drugi.

Wyodrębnienie (rozdzielenie) etapu pierwszego i drugiego w procedowaniu projektu mpzp dla części obrębu geodezyjnego Braszowice, gmina Ząbkowice Śląskie ma swoje uzasadnienie, zarówno w odrębnej problematyce rozstrzygnięć planistycznych (w szczególności ze względu na odrębność charakteru przestrzennego obszaru jako terenu przemysłowego), jak i strategii gospodarczej gminy, zakładającej przygotowanie w trybie pilnym podstaw do rozbudowy istniejącej infrastruktury terenu.

Należy w szczególności podkreślić, że główny obszar planu (poza obszarem etapu pierwszego) dotyczyć będzie rozbudowanej problematyki planistycznej związanej z wielofunkcyjnym zagospodarowaniem

układów zabudowy wiejskiej, w tym historycznego układu ruralistycznego, z ustaleniami dotyczącymi ochrony zabytków i krajobrazu.

Niniejszy plan został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w szczególności z zasadami określonymi w art. 1 ust. 2, 3 i 4 oraz w art. 15 – 17, biorąc pod uwagę:

- wniosek do planu,
- wnioski instytucji i organów,
- stan zagospodarowania przestrzennego obszaru i dotychczasowe plany miejscowe,
- politykę przestrzenną zawartą w suikzp,
- wnioski z konsultacji roboczych.

Powyższe zasady zostały uwzględnione w następujący sposób:

Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez, określenie:

-przeznaczeń terenów – teren usług lub wielkotowarowej produkcji rolnej (U-RZW) i teren wielkotowarowej produkcji rolnej (RZW);

-wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtowania zabudowy terenu, w tym budynków i budowli magazynowych (silosów) oraz urządzeń i instalacji przemysłowych / technicznych; z wiązanych z funkcjonowaniem terenu;

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

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

Walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:

-ustalenie strefy krajobrazu przemysłowego, ze względu na funkcjonowanie gospodarstwa rolnego o charakterze przemysłowym (wielkotowarowej produkcji rolnej) z wysokimi budynkami i urządzeniami, w tym silosami;

-określenie wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów i usytuowania zabudowy, w tym linii zabudowy;

-określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;

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

Obszar planu jest obszarem odrębnym na tle istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi, głównie ze względów krajobrazowych i architektonicznych.

Wynika to z istniejącego przemysłowego charakteru zagospodarowania i utraty wartości zabytkowych, zdefiniowanych dla historycznego układu ruralistycznego wsi Braszowice, występujących jeszcze (w dość ograniczonym zakresie) na przeważającym jej obszarze.

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

-zasad ochrony środowiska przed uciążliwościami prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie produkcji rolnej,

-minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych;

-zasad ochrony gruntów i wód przed zanieczyszczeniami;

-zasad odwodnienia terenu i utrzymania retencji obszaru;

-zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej;

-zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej, w tym zasad funkcjonowania instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw (zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązujące: 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).

Dodatkowo informuje się:

Na obszarze planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszary osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych, złoża wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe – audytu krajobrazowego lub wynikającego z niego wniosków nie przedstawiono z uwagi na dotychczasowy brak takiego dokumentu.

Nie występują też formy ochrony przyrody ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

Obszar planu położony w granicach historycznego układu ruralistycznego i w zwartym układzie zabudowy wsi Braszowice, związanym z istniejącym gospodarstwem rolnym.

W planie dotychczas obowiązującym mpzp część obszaru planu została przeznaczona pod zabudowę nierolniczą (10RU/U).

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

- określenie wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtowania zabudowy;
- określenie zasad zagospodarowania terenów i usytuowania zabudowy, w tym linii zabudowy;
- określenie zasad ochrony zabytków archeologicznych.

Uwaga:

Obszar planu jest obszarem odrębnym na tle istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi, głównie ze względów krajobrazowych i architektonicznych; wynika to z istniejącego przemysłowego charakteru zagospodarowania i utraty wartości zabytkowych, zdefiniowanych dla historycznego układu ruralistycznego wsi Braszowice, występujących jeszcze (w dość ograniczonym zakresie) na przeważającym jej obszarze;

Øgranica historycznego układu ruralistycznego wsi Braszowice, ujętego w GEZ oraz granica strefy ochrony archeologicznej dla obszaru obserwacji archeologicznej, związana z historycznym układem ruralistycznym wsi znajduje się poza terenem opracowania;

Øna obszarze planu nie występują 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 zasad ochrony środowiska przed uciążliwościami prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie produkcji rolnej, jak również zasad dotyczących:
 - zasad ochrony gruntów przed zanieczyszczeniami,
 - określenie zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej, w tym zasad funkcjonowania instalacji grzewczych;
- ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych,
- określenie stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- stworzenie warunków do zagospodarowania obszaru objętego planem pod funkcje gospodarstwa rolnego,
- zapewnienie warunków do uzyskania dochodów finansowych (skutki finansowe określono w punkcie uzasadnienia: „wpływ na finanse publiczne”).

Prawo własności poprzez:

- stworzenie warunków do zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak też poprzez uwzględnienie wniosków do planu i dotychczasowych postanowień planów miejscowych; ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów wynikają z uprawnień określonych w art. 1, 3 i art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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. Brak wniosków właściwych organów w zakresie potrzeb obronności państwa.

Potrzeby interesu publicznego poprzez określenie:

-przeznaczeń terenów – zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak też zgodnie z celami sporządzenia planu miejscowego, określonymi przez gminę; regulacje i ograniczenia (w sposobie zagospodarowania i zasad zagospodarowania) wynikają z uprawnień określonych w art. 1, 3 i art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

-granicz obszaru planu, zasad zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu sformułowanych w następujący sposób: Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą i usługową posiada tytuł prawny;

-zasad ochrony zabytków archeologicznych;

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

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.

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) były 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 w rozporządzeniu MRiT z dnia 17 grudnia 2021 r. zostały przedstawione w załączonej do uchwalonego planu dokumentacji planistycznej.

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

Obszar planu jest uzbrojony w zakresie sieci wodociągowej.

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

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

-przeznaczeń terenów – zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak też zgodnie z celami sporządzenia planu miejscowego, określonymi przez gminę; regulacje i ograniczenia (w sposobie zagospodarowania i zasad zagospodarowania) wynikają z uprawnień określonych w art. 1, 3 i art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

-zasad zagospodarowania i zasad ochrony środowiska przed uciążliwościami prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie produkcji rolnej;

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

Rozwiązania zawarte zarówno w studium jak i w planie 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.

Obszar planu położony jest w granicy zwartej istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej i obejmuje tereny zainwestowane w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Braszowice.

Plan nie wyznacza terenów pod nową zabudowę.

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 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.

Realizacja ustaleń planu miejscowego (w okresie horyzontu czasowego prognozy – 10 lat) będzie korzystna finansowo dla Gminy Ząbkowice Śląskie w wyniku: wzrostu podatków od nieruchomości oraz podatku od czynności cywilnoprawnych.

Korzyści te mogą wynikać z realizacji nowych obiektów usługowych i budowli.

Szacowane / prognozowane dochody gminy wyniosą około 610 000 zł.

Nie wystąpią korzyści wynikające z opłaty planistycznej.

Prognozowane wydatki gminy nie wystąpią, w tym wydatki gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Realizacja planu związana będzie też z dodatkowymi dochodami gminy. Będą to dodatkowe dochody przedsiębiorstw (opodatkowanych CIT) i osób fizycznych (opodatkowanych PIT).

Wszystkie w/w wymienione korzyści i zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, przyczynią się do poprawy stanu ekonomicznego i społecznego oraz przestrzennego funkcjonowania gminy.

Plan został opracowany zgodnie z procedurą zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), z 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 LXXXVIII/539/2023 z dnia 3 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Braszowice, gmina Ząbkowice Śląskie.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy 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 zatwierdzonego uchwałą Nr LXXVIII/492/2023 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 31 stycznia 2023 r., przedkładany do uchwalenia projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskie.

W dniu 25 stycznia 2024 r. ukazało się w Gazecie Ząbkowickiej ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, z określonym terminem składania wniosków do planu miejscowego. Ponadto obwieszczenie zostało udostępnione na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz w miejscach ogłoszeń na terenie wsi Braszowice.

Pismami z dnia 20 lutego 2024 r. (pismo znak: IGP.6721.2.2024.MA) 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 (pismo znak: IGP.6721.2.2024.MA) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (pismo znak: IGP.6721.2.2024.MA) o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Plan niniejszy obejmuje część obszaru wyznaczonego w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu (uchwała Nr LXXXVIII/539/2023 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 3 sierpnia 2023 r.) i dotyczy wyłącznie terenów pod planowaną rozbudowę budynków i budowli na terenach z działalności usługowej i wielkotowarowej produkcji rolnej i stanowi etap pierwszy realizacji uchwały (etap I).

Pozostała część obszaru, określonego ww. uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu, objęta zostanie odrębnym planem, określonym jako etap drugi.

Wyodrębnienie (rozdzielenie) etapu pierwszego i drugiego w procedowaniu projektu mpzp dla części obrębu geodezyjnego Braszowice, gmina Ząbkowice Śląskie ma swoje uzasadnienie, zarówno w odrębnej problematyce rozstrzygnięć planistycznych (w szczególności ze względu na odrębność charakteru przestrzennego obszaru jako terenu przemysłowego), jak i strategii gospodarczej gminy, zakładającej przygotowanie w trybie pilnym podstaw do rozbudowy istniejącej infrastruktury terenu. W związku z czym dalsze etapy procesu planistycznego dotyczą tylko obszaru określonego jako I etap opracowania.

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

Po zaopiniowaniu projektu planu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną na posiedzeniu w dniu 10 maja 2024 r. pismami z dnia 27 maja 2024 r. (pismo znak: IGP.6722.2.2024) wystąpiono do poszczególnych instytucji i organów o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego. W związku z odmową uzgodnienia przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo z dnia 19 czerwca 2024 r. Znak W/N.5150.111.2024.BG), pismem z dnia 18 lipca 2024 r. wystąpiono o ponowne uzgodnienie projektu planu. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił projekt planu pismem z dnia 30 lipca 2024 r. (Znak: W/N.5150.140.2024.BG).

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia 2024 r. do 17 września 2024 r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się 12 września 2024 r. Z dyskusji sporządzono protokół.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w dniach od 27 sierpnia 2024 r. do 17 września 2024 r., w terminie do 1 października 2024 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z wymogami art. 55 ust. 3 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), poniżej przedstawiono podsumowanie zawierające uzasadnienie przyjętego dokumentu.

Propozycje rozwiązań sprzyjających ochronie środowiska alternatywnych do rozwiązań planu.

Zgodnie z art. 51 ustęp 2, punkt 3, litera b, ustawy z dnia 3 października o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1112.), prognoza oddziaływania na środowisko powinna przedstawiać, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej od tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W zakresie rozstrzygnięć przestrzennych ustalenia projektu planu uwzględniają ustalenia obowiązującego planu miejscowego. „Nowe” ustalenia zagospodarowania przestrzennego wynikają z konkretnego wniosku

właściciela nieruchomości, związanego z prowadzoną działalnością rolniczą. Alternatywnym ustaleniem planu byłoby zachowanie istniejących wskaźników zagospodarowania terenu, co uniemożliwiłoby rozwój zakładu. Analizując ustalenia zagospodarowania przestrzennego, ustalenia dotychczas obowiązującego dokumentu oraz położenie projektowanych terenów poza terenami chronionymi i obszarami sieci Natura 2000 oraz brak ustaleń powodujących oddziaływania na te obszary nie stwierdza się potrzeby przedstawiania rozwiązań alternatywnych.

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:

1. Obszar opracowania położony jest we wschodniej części wsi Braszowice. W dotychczasowym planie teren był także przeznaczony pod tereny obsługi gospodarki rolnej i usług. Funkcja terenu w projektowanym dokumencie nie ulegnie zmianie. Nowe ustalenia pozwolą na bardziej efektywne zagospodarowanie terenu i wprowadzenie źródeł energii odnawialnej.

2. W projekcie planu wyznaczono następujące przeznaczenia podstawowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

·U-RZW: teren usług lub wielkotowarowej produkcji rolnej,

·RZW: teren wielkotowarowej produkcji rolnej.

W obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 150 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

3. Obszar planu posiada korzystne uwarunkowania fizjograficzne dla lokalizacji zabudowy, nie występują obszary chronione. Realizacja nowej zabudowy, w zakresie oddziaływania na środowisko, wiąże się z przekształceniem powierzchni ziemi. Degradacji ulegnie wierzchnia warstwa gleby. W miejscach powstania trwałych obiektów i utwardzonych nawierzchni zniszczona zostanie istniejąca roślinność. Zbiorowiska roślinne na terenach planowanych pod zainwestowanie posiadają niską lub umiarkowaną wartość przyrodniczą. Tereny projektowane pod zainwestowanie znajdują się poza obszarami objętymi formami ochrony. Realizacja funkcji usługowych i produkcyjnych wiąże się z emisjami zanieczyszczeń energetycznych do powietrza, powstawaniem ścieków i odpadów oraz przyniesie wzrost zużycia wody, energii i paliw.

4. Ustalenia planu nie spowodują straty w środowisku przyrodniczym, zniszczenia zbiorowisk gruntów rolnych, zagrożeń dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi. Tereny jest dobrze skomunikowane, co wykluczy uciążliwości związane z transportem dla zabudowy zagrodowej w tym rejonie. Przy założeniu zachowania przepisów dotyczących ochrony środowiska i wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną nie przewiduje się znaczących oddziaływań na środowisko w tym zakresie. Ustalenia planu dopuszczają też źródła energii odnawialnej, które mogą być lokalizowane w obszarze opracowania, na terenach zabudowy. Biorąc pod uwagę charakterystykę terenu opracowania oraz aktualne trendy w rozwoju źródeł OZE, najbardziej prawdopodobna jest realizacja paneli fotowoltaicznych (wolnostojących lub na dachach dopuszczonych tu obiektów produkcyjnych i usługowych).

5. Ustalenia planu zawierają podstawowe ustalenia minimalizujące negatywny wpływ na środowisko, dotyczące ochrony środowiska, w tym środowiska wodno-gruntowego, ochrony powietrza i klimatu akustycznego oraz zdrowia ludzi.

Plan ustala:

·Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą i usługową posiada tytuł prawny (6 ust. 2 planu).

·Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń (6 ust. 3 planu).

·Na obszarze planu miejscowego wyklucza się przetwarzanie odpadów i magazynowanie odpadów, składowanie i demontaż pojazdów, jak też lokalizację punktów zbierania złomu (6 ust. 5 planu).

·Zachować występujące na obszarze planu miejscowego zespoły drzew i krzewów nie kolidujące z warunkami i zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w planie miejscowym (6 ust. 7 planu).

·W obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 150 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych (9 ust. 57 planu).

·Dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58

W czasie trwania procedury opracowania planu miejscowego, uzyskano uzgodnienia dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko:

-Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu (pismo nr WSI.411.51.2024 HL z dnia 7 marca 2024 r.);

-Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ząbkowicach Śląskich (pismo nr ZNS.9022.4.02.2023 r. z dnia 31 maja 2024 r.).

Projekt planu został zaopiniowany przez:

-Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska we Wrocławiu (pismo nr WSI.410.27.2024.KM z dnia 23 lutego 2024 r. i pismo nr WSI.410.202.2024.KM z dnia 24 czerwca 2024 r.);

-Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ząbkowicach Śląskich (pismo nr ZNS.9022.3.06.2024 z dnia 9 lipca 2024 r.

-Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu (pismo z dnia 17 czerwca 2024 r. Znak: DW-DI.7023.387.2024.sd).

Zgłoszone uwagi i wnioski

Do prognozy oddziaływania na środowisko – wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia do 17 września 2024 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Ustalenia planu dotyczące oddziaływań transgranicznych.

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust. 2, pkt 1d ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1112), oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Województwo dolnośląskie graniczy od południa z Republiką Czeską. Odległość przedmiotowego terenu od granicy czeskiej wynosi 13,3 km. Najbliżej położona miejscowość w Czechach to Billa Voda. Obszar planu nie jest powiązany z terenami przygranicznymi funkcjonalnie czy przyrodniczo, np. systemem wodnym lub systemem terenów chronionych. Pozwala to stwierdzić, że nie wystąpi oddziaływanie, wpływającego negatywnie na stan środowiska w kraju sąsiadującym.

Propozycje dot. metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

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 w Ząbkowicach Śląskich wyniki analiz po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady. 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 dyrektorów regionalnych dyrekcji lasów państwowych a także na monitoringu prowadzonym przez WIOŚ w ramach państwowego monitoringu środowiska.

Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, wynikający z ich realizacji powinien być monitorowany, aby między innymi określić na wczesnym etapie nieprzewidziany, niepożądany wpływ oraz aby mieć możliwość podjęcia odpowiedniego działania naprawczego. Stosownie do potrzeb, można wykorzystywać istniejące systemy monitoringu, dla uniknięcia jego powielania. Zgodnie z art. 25 ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.), źródłem informacji o środowisku jest w szczególności państwowy monitoring środowiska. Zgodnie z art. 28 ww. ustawy, do pomiaru poziomu substancji lub energii w środowisku oraz wielkości emisji, do gromadzenia i przetwarzania danych z zachowaniem zasad określonych w ustawie i nieodpłatnego udostępniania informacji na potrzeby państwowego monitoringu środowiska zobligowane są podmioty korzystające ze środowiska, obowiązane do tego z mocy prawa oraz na mocy decyzji. Dane te winny być wykorzystane także w ocenie aktualności planu.

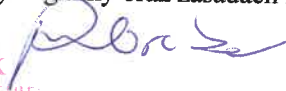
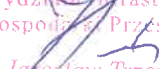
Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane są corocznie w formie ogólnodostępnej publikacji. Źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. System monitorowania zmian zachodzących w omawianej przestrzeni powinien się opierać na okresowej ocenie przeglądu i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych obszarów.

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 w Ząbkowicach Śląskich przedstawionego projektu uchwały i jej podjęcie.

W związku z powyższym przedkładam:

1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.
2. Załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000.
3. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Braszowice, gmina Ząbkowice Śląskie.
4. 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.

Sporządziła: Monika Ambicka gł. spec. ds. planowania przestrzennego


Kierownik
Wydziału Infrastruktury
i Gospodarki Przestrzennej

Jarosław Trzeźniak

Podpis i pieczęć Kierownika Wydziału

Podpis Szefa Pionu


Zastępca Burmistrza

Rafał Rabenda
RADCA PRAWNY

Radca Prawny


Michał Kucharski
OIRP Wrocław 3013