Gmina Ząbkowice Śląskie

Uzasadnienie Planu Ogólnego

Ząbkowice Śląskie, czerwiec 2026

Spis treści:

1. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz sposób ich uwzględnienia ... 6
1.1. Polityka przestrzenna gminy ... 7
1.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa ... 9
1.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny ... 21
1.3.1. Rezerwaty Przyrody ... 22
1.3.2. Obszary Sieci Natura 2000 ... 23
1.3.3. Pomniki Przyrody ... 23
1.3.4. Obszary Chronionego Krajobrazu ... 25
1.3.5. Stanowiska Dokumentacyjne ... 25
1.3.6. Postulowane formy ochrony ... 26
1.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału ... 26
1.5. Obszary gruntów zmeliorowanych ... 28
1.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy ... 29
1.7. Strefy ochronne ujęć wody ... 29
1.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych ... 31
1.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi ... 31
1.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji ... 31
1.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej ... 33
1.12. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej ... 34
1.12.1. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków ... 34
1.12.2. Wykaz stanowisk archeologicznych ... 38
1.12.3. Dobra kultury współczesnej ... 38
1.12.4. Strefy ochrony konserwatorskiej ... 38
1.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne ... 40
1.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne ... 40
1.15. Obszary ograniczonego użytkowania ... 41
1.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ... 41
1.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji ... 42
1.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją ... 42
1.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne ... 42
1.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ... 43
1.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego ... 44
1.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu ... 44
1.22.1. Infrastruktura energetyczna ... 44
1.22.2. Infrastruktura gazowa ... 45
1.22.3. Infrastruktura naftowa ... 46
1.22.4. Ciepłownictwo ... 46
1.22.5. Infrastruktura transportowa ... 46
1.22.6. Infrastruktura społeczna ... 48
1.22.7. Infrastruktura inna ... 51
1.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe ... 52
1.24. Inne uwarunkowania ... 53
1.24.1. Strefy od cmentarzy ... 53
1.24.2. Energetyka odnawialna ... 54

1.25. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska 54
2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie 55
2.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową 55
2.2. Chłonność terenów niezabudowanych....57
3. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym oraz gminnych standardów urbanistycznych 62
3.1. SW, SJ, SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i zagrodową....64
3.2. SU, SP - strefa usługowa i strefa gospodarcza....64
3.3. SR - strefa produkcji rolniczej....65
3.4. SI - strefa infrastruktury 65
3.5. SN - strefa zieleni i rekreacji 66
3.6. SC - strefa cmentarzy 66
3.7. SG – strefa górnictwa 66
3.8. SO - strefa otwarta....67
3.9. SK - strefa komunikacji....67
4. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym 68
4.1. Wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy....68
4.2. Wyznaczone obszary zabudowy śródmiejskiej....69
4.3. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej 69
5. Załączniki.... 71
5.1. Załącznik Graficzny „Analiza Uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy” 71
5.2. Prezentacja graficzna Planu Ogólnego 71
5.3. Załącznik tabelaryczny z wykazem stref planistycznych 71

Projekt planu ogólnego gminy Ząbkowice Śląskie sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XII/76/2024 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Ząbkowice Śląskie.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, dalej u.p.z.p.). Ustalenia planu ogólnego gminy Ząbkowice Śląskie będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Ząbkowice Śląskie.

Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w u.p.z.p., Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 poz. 729).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 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), w dniu wejścia w życie planu ogólnego straci moc Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie, przyjęte Nr XLIII/206/10 Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 19 maja 2010 roku, (z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera:

- uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wymienione w art. 13b u.p.z.p. oraz sposób ich uwzględnienia;
- przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d;
- przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy oraz obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym;
- przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.

Do uzasadnienia do planu ogólnego gminy Ząbkowice Śląskie sporządzono również część graficzną.

Projekt planu ogólnego gminy Ząbkowice Śląskie został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w u.p.z.p. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

1) Rada Miejska Ząbkowic Śląskich podjęła uchwałę Nr XII/76/2024 z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego;
2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 25.04.2025 r. (w ustawowym terminie wpłynęło 277 wniosków);
3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
5) ...

1. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz sposób ich uwzględnienia

Plan ogólny gminy obejmuje zasady, które pozwolą na zrównoważony rozwój gminy, zachowanie ładu przestrzennego oraz optymalnym wykorzystaniu zasobów, w tym przestrzeni, w kontekście potrzeb społecznych, gospodarczych, przyrodniczych i ekologicznych.

Plan ogólny gminy stanowi kluczowy dokument planistyczny, który uwzględnia różnorodne uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w tym politykę przestrzenną określoną w Strategii Rozwoju gminy Ząbkowice Śląskie oraz Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego. Przy kształtowaniu polityki przestrzennej gminy Ząbkowice Śląskie wzięto pod uwagę również warunki i potrzeby lokalne, potencjał społeczno – gospodarczy, walory przyrodnicze i kulturowe, a także ograniczenia zagospodarowania wynikające z występowania na terenie gminy kompleksów lasu i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Podstawowym sposobem uwzględnienia ww. wytycznych Planu Zagospodarowania Województwa jest racjonalna gospodarka terenami inwestycyjnymi oraz zachowanie ciągłości planistycznej przedstawionej w Strategii Rozwoju gminy Ząbkowice Śląskie na lata 2021-2030 oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie (rok 2023), które również są zbieżne z wytycznymi Planu Wojewódzkiego. Właściwe kształtowanie polityki przestrzennej w Planie Ogólnym opiera się na szeregu wytycznych z wielu dziedzin mających pośredni i bezpośredni wpływ na kształtowanie zrównoważonego rozwoju, czego przykładem jest podjęcie starań umożliwiających rozwój przestrzenny gminy przy zachowaniu najważniejszych korytarzy ekologicznych, w tym m.in. objętych formami ochrony przyrody oraz wyznaczenie nowych rezerw terenowych dla realizacji zadań ponadlokalnych.

Zgodnie z art. 13b ust. 4 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy*". Podczas prac nad projektem planu ogólnego zebrano szereg danych, przeprowadzono analizy interdyscyplinarnych opracowań (strategicznych, przyrodniczych, branżowych, etc.), które zostały w skrócie przedstawione w Rozdziale 1 Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz na załączniku graficznym pn. „Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Zebrane materiały i analizy pozwoliły na określenie wszystkich ograniczeń w zagospodarowaniu poszczególnych terenów oraz predyspozycji, a następnie na wyznaczenie kierunków rozwoju, stwarzając nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania miejscowego, w ramach wyznaczonych stref planistycznych.

1.1. Polityka przestrzenna gminy

Strategia Rozwoju Gminy Ząbkowice Śląskie na lata 2021-2030” została przyjęta Uchwałą Nr LXXVI/479/2022 Rady Miejskiej z dnia 30 grudnia 2022 r. Strategia Rozwoju Gminy Ząbkowice Śląskie na lata 2021-2023 stanowi najważniejszy dokument strategiczny na poziomie gminnym, który wyznacza kierunki dalszego rozwoju lokalnego. Jest to kompleksowe opracowanie diagnozujące sytuację miasta i gminy oraz definiujące najważniejsze problemy rozwojowe z jakimi się ona zmaga..

Cel główny rozwoju Gminy Ząbkowice Śląskie na lata 2021-2030 brzmi: Ząbkowice Śląskie – miejsce gdzie chcę żyć, mogę się rozwijać, pracować i czuć się bezpiecznie.

Strategia przyjęła cztery cele strategiczne, w czterech wymiarach planowania strategicznego:

- Wymiar społeczny: cel strategiczny I (CS I.) Zostaję w Gminie Ząbkowice Śląskie
- Wymiar gospodarczy: cel strategiczny II (CS II.) Chcę prowadzić swój biznes w Gminie Ząbkowice Śląskie;;
- Wymiar przestrzenny: cel strategiczny III (CS III.) W Gminie Ząbkowice Śląskie czuję się bezpiecznie;
- Wymiar instytucjonalny: cel strategiczny IV (CS IV.) Gmina Ząbkowice Śląskie to moje miejsce - budowa tożsamości i społeczeństwa obywatelskiego.

W ramach każdego celu operacyjnego opracowano propozycje głównych kierunków działań. Wyznaczone kierunki stanowią podstawę i jednocześnie uzasadnienie do realizacji w przyszłości wielu zadań, które swoją tematyką wpisują się w założenia strategiczne dokumentu. Realizacja zaproponowanych Celów Strategicznych poprzez podjęcie konkretnych działań, doprowadzi nie tylko do zmian społecznych, gospodarczych i przestrzennych o charakterze ilościowym, ale przede wszystkim jakościowym.

Dla celu strategicznego III (wymiar przestrzenny), są to:

- KD III.1 Inwestycje w infrastrukturę;
- KD III.2 Walka z niską emisją;
- KD III.3. Wzmocnienie bezpieczeństwa publicznego;
- KD III.4. Rewitalizacja i rozwój przestrzeni publicznej oraz infrastruktury sportowo – rekreacyjne.

Przedstawione poniżej ustalenia i rekomendacje, wskazują przewidywane oraz pożądane działania w dziedzinie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej Gminy Ząbkowice Śląskie. Sygnalizują one działania planistyczne niezbędne do realizacji Strategii.

Tabela 1. Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej Gminy Ząbkowice Śląskie. Źródło: Strategia rozwoju gminy Ząbkowice Śląskie na lata 2021-2030.

Założenia zintegrowanej polityki rozwoju	**Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej**
Obszar miejski. Miasto Ząbkowice Śląskie jest głównym ośrodkiem administracyjno-usługowym. Skupiającym siedziby władz gminy i powiatu, ośrodki usługowo-handlowe, miejsca pracy, placówki oświatowe i ochrony zdrowia. W obszarze miasta wydzielono: obszar Centrum, obszar Osiedle Wschód, obszar Sadlno. W mieście zlokalizowane są m.in. instytucje i obiekty użyteczności publicznej, punkty handlowo-usługowe, w tym tereny obsługi komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym.	
Ważne jest budowanie roli Miasta Ząbkowice Śląskie, jako lokalnego lidera usług i handlu, skupiającego miejsca pracy dla mieszkańców gminy oraz sąsiednich gmin.	• koncentracja – utrzymanie i rozwój funkcji usługowych charakterystycznych dla miasta, • zapewnienie dobrej dostępności komunikacyjnej (układ drogowy, infrastruktura piesza i rowerowa), • modernizacja infrastruktury technicznej oraz jej uzupełnienie w ramach potrzeb, • wykorzystanie i rozwój zabudowy historycznej w celu rozwoju turystyki,
Obszary zabudowy mieszkaniowej. Obszary mieszkaniowe na terenie miasta zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej. Na terenie wiejskim z przewagą zabudowy zagrodowej zlokalizowanej przede wszystkim wzdłuż istniejących najważniejszych dróg na terenie gminy.	
Ważne, aby nowa zabudowa mieszkaniowa została zlokalizowana na wydzielonych obszarach, m.in. rozwój Osiedla Owocowego oraz wypełniała luki w już zabudowanym terenie i była lokowana w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy stanowiąc jej nieprzerwaną kontynuację. Tereny mieszkaniowe powinny być uzupełniane zabudową usługową zapewniającą obsługę mieszkańców na co najmniej podstawowym poziomie oraz pozwalającą na ograniczenie ich potrzeb transportowych**.**	• utrzymanie oraz dalszy rozwój terenów wykorzystywanych jako tereny mieszkaniowe, • kształtowanie zieleni m.in. poprzez powiązanie z usługami sportu i rekreacji, • zapewnienie dobrej dostępności komunikacyjnej (układ drogowy, infrastruktura piesza i rowerowa), • planowanie terenów zabudowy mieszkaniowe wraz z równoczesną realizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
Obszary użytkowane rolniczo. Grunty orne, łąki, pastwiska, sady zlokalizowane głównie poza miastem. Użytki rolne zajmują blisko 84% powierzchni gminy. Zgodnie z aktualnymi danymi z Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich w gminie jest 948 gospodarstw rolnych. Średnia powierzchnia gospodarstwa wynosi 9,13 ha i jest mniejsza o blisko 53% od średniej wielkość powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie dolnośląskim.	
Ważne jest, aby zachować tożsamość i specyfikę społeczności wiejskiej. Należy dążyć do racjonalnego wykorzystania terenów rolniczych, zachowania i ochrony systemu przyrodniczego oraz rozwoju rolnictwa ekologicznego.	• zapobieganie nadmiernemu rozdrabnianiu gospodarstw rolnych, • realizacja przedsięwzięć zalesień gruntów najsłabszych, nieużytków i gruntów rolniczo nieprzydatnych, • rozwój i zwiększenie powierzchni ekologicznych upraw • prawidłowe użytkowanie rolnicze gleb, prowadzenie prac przeciwerozyjnych.
Obszary: turystyczne, przyrodnicze. Lasy stanowią 7% powierzchni gminy. Formy ochrony przyrody na terenie gminy Ząbkowice Śląskie: obszar chronionego krajobrazu – Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie: 3.9 ha; specjalny obszar ochrony (SOO) – Skałki Stoleckie: 6.3 ha; rezerwat – Skałki Stoleckie: 2.0 ha. MN terenie gminy znajduje się 12 pomników przyrody. W granicach gminy Ząbkowice Śląskie znajduje się obszar objęty dyrektywą siedliskową – Skałki Stoleckie kod obszaru PLH020012.	

Ważne jest, aby rozwój funkcji turystycznych obywał się w sposób zrównoważony w relacji do warunków przyrodniczych i środowiskowych regionu.	• przeznaczenie lasów na cele rekreacyjne, • tworzenie ścieżek rowerowych wyposażonych w miejsca parkingowe, infrastrukturę rowerową, tablice informacyjne, małą architekturę, umożliwiającą edukację, rekreację i wypoczynek, • lokalne dokumenty planistyczne winny zawierać zapisy dotyczące ograniczenia działań wpływających negatywnie na obszary chronione.

1.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Na terenie objętym projektem Planu ogólnego gminy Ząbkowice Śląskie, w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 ujęte są zadania:

- K6 - Budowa drogi ekspresowej S8 na odcinku Wrocław (Magnice) – Kłodzko;
- K8 - Prace przygotowawcze: prace na linii kolejowej nr 137 Kędzierzyn Koźle – Kamieniec Ząbkowicki - Legnica wraz z elektryfikacją;
- K29 - Zwiększenie przepustowości wybranych linii kolejowych poprzez optymalizację urządzeń sterowania ruchem kolejowym i układów stacyjnych: prace na linii nr 137 wraz z odbudową mijanki na szlaku Jawor – Legnica;
- K79 - Budowa suchego zbiornika Pawłowice (powyżej Kamieńca Ząbkowickiego);
- K142 - Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich;
- K160 - Linia 400 kV Świebodzice – Ząbkowice - Dobrzeń (operator elektroenergetycznego systemu przesyłowego nie przewiduje realizacji inwestycji);
- K188 - Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Srebrna Góra, Budzów, Stoszowice, Stolec, Strąkowa i Braszowice.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, na terenie objętym projektem, ujęte zostały następujące postulowane inwestycje:

- Inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego,
- Modernizacja stacji i linii elektroenergetycznych: modernizacja linii 220 kV Groszowice-Ząbkowice w celu dostosowania do zwiększonych przesyłów mocy;
- Budowa linii 110 kV relacji: Bielawa – Ząbkowice (Bielawa –Dzierżoniów – Ząbkowice);
- Budowa linii 110 kV relacji: Ząbkowice – Przyłęk.

oraz postulat: Postulowana budowa suchego zbiornika retencyjnego Tarnów.

Ustalenia zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego dla gminy Ząbkowice Śląskie:

Cel 2. Racjonalny i zrównoważony sposób wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu

Kierunek 2.2. Wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.

Uwzględnianie istniejących analiz krajobrazowych i wytycznych zawartych w planach ochrony dla parków krajobrazowych.

Wprowadzenie zakazu lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak maszty telewizyjne i wieże telefonii komórkowej w strefach ekspozycji widokowej wyznaczonych w studiach gmin.

Wskazanie w studiach gmin obiektów regionalnej architektury drewnianej wraz z otoczeniem do objęcia ochroną konserwatorską (wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w gminnej ewidencji zabytków). Wprowadzenie do studium gminy zapisów w zakresie zasad ochrony obiektów regionalnej architektury drewnianej.

Wskazanie w studiach gmin obszarów planowanych do rozwoju turystyki i rekreacji, które należy wyznaczyć na podstawie szczegółowych analiz przyrodniczych, krajobrazowych, fizjograficznych i kulturowych przyjmując następujące zasady ich turystycznego udostępniania:

1) w obszarach chronionych realizacja infrastruktury turystycznej zgodnie z zasadami prawnej ochrony tworzących je zasobów,
2) w terenach zurbanizowanych realizacja zagospodarowania turystycznego przez uzupełnianie luk w istniejącej zabudowie, jej kontynuację, adaptację lub proturystyczną rewitalizację zdegradowanych obszarów,
3) w obszarach otwartych pod warunkiem zachowania walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych terenu oraz zapewnienia indywidualnych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej na terenach położonych poza zasięgiem istniejących mediów.

Wskazanie w studiach gmin obszarów, które wymagają opracowania, we współpracy z sąsiednimi gminami, planów rozwoju ponadlokalnej infrastruktury turystycznej, udostępniającej wskazane obszary jako całość.

Wskazanie w studiach gmin przebiegu regionalnych szlaków turystycznych, w tym planowanych głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego o przebiegu w korytarzach określonych na rysunku Planu nr 2 System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych zgodnie z „Koncepcją sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego” przyjętą Uchwałą nr 5425/V/18 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 maja 2018 roku.

Wskazanie w studiach gmin węzłów przesiadkowych komunikacji zbiorowej zintegrowanych ze szlakami turystycznymi prowadzącymi w obszarze gminy.

Zintegrowanie systemu szlaków turystycznych w obszarze pogranicza i wskazanie powiązań z systemami tras turystycznych po stronie czeskiej i niemieckiej.

Wskazanie w studiach gmin przebiegu planowanych głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego o przebiegu w korytarzach określonych na rysunku Planu nr 2 System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych zgodnie z Koncepcją sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego

Cel 3. Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka.

Kierunek 3.1. Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury energetycznej oraz racjonalnego rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań regionu.

Uwzględnienie inwestycji wskazanych w aneksie nr 1 w pozycjach od K150 do K162 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach:

1) w ustawie o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych ,
2) w ustawie o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu ,
3) na liście Projektów Strategicznych dla infrastruktury energetycznej, w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020,
4) w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 .

Określenie warunków i wskaźników lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na dachach i zadaszeniach obiektów przy określaniu wytycznych dla terenów przeznaczanych pod zabudowę usługową i produkcyjną, w szczególności wyznaczanych na obszarach optymalnej lokalizacji nowych inwestycji.

Zaleca się wskazanie kompleksów zabudowy usługowej lub produkcyjnej o łącznej powierzchni przekraczającej 10 ha, a w szczególności zlokalizowanych na obszarach optymalnej lokalizacji nowych inwestycji, jako obszarów, na których na dachach i zadaszeniach obiektów mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Kierunek 3.2. Zapewnienie warunków dla wyposażenia terenów zurbanizowanych w urządzenia i systemy umożliwiające dostarczanie wody i odbiór ścieków oraz zagospodarowanie odpadów.

Uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazanych w aneksie nr 1 w pozycjach od K174 do K301 oraz od W33 do W119 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach:

1) Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2016-2022 , (do czasu aktualizacji dokumentu zgodnie ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 29 lipca 2019 r. poz. 1403),
2) Planie gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2022 wraz z planem inwestycyjnym , (do czasu aktualizacji dokumentu zgodnie ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 29 lipca 2019 r. poz. 1403),
3) Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2017.

Kierunek 3.4. Zmniejszenie uciążliwości przewozu towarów masowych.

Uwzględnienie inwestycji wskazanych w aneksie nr 1 na poz. K31, K32, K45, K138, K139, K140 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach:

1) Kontrakt Terytorialny dla Województwa Dolnośląskiego,
2) Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020,
3) Program zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry,
4) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.
5) Założenia do planów rozwoju śródlądowych dróg wodnych w Polsce na lata 2016–2020 z perspektywą do roku 2030.

Kierunek 3.5. Ograniczanie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk naturalnych – powodzi i suszy.

Stosowanie w studiach gmin zasad ochrony środowiska i jego zasobów uwzględniających ograniczanie odpływu wód opadowych i roztopowych (np. doły chłonne, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne).

Uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalonych w dokumentach krajowych, wskazanych w pozycjach od K31 do K143 w aneksie nr 1 i na rysunku Planu nr 9, w tym m.in:

1) zabezpieczenie lokalizacji suchych zbiorników przeciwpowodziowych w Kotlinie Kłodzkiej, Kamieniec Ząbkowicki (Kamieniec Ząbkowicki), Nagodzice (Międzylesie), Goszów (Stronie Śląskie), Pawłowice (Kamienic Ząbkowicki);
2) zabezpieczenie lokalizacji 5 suchych zbiorników retencyjnych w Kotlinie Jeleniogórskiej: Kamienica (Stara Kamienica), Karpniki, Kostrzyca (Mysłakowice), Sędzisław, Stara Białka (Kamienna Góra);

3) zabezpieczenie lokalizacji suchych zbiorników przeciwpowodziowych: Świecie (Leśna), Jurków (Leśna), Pawłowice (Ząbkowice Śląskie);

Ustalanie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów oraz wytycznych umożliwiających:

1) lokalizowanie w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, w lokalnych obniżeniach, zbiorników małej retencji,
2) stosowanie rozwiązań renaturalizacyjnych koryt cieków i ich brzegów oraz spowalniających spływ wody w cieku (zakola, meandry),
3) utrzymanie w użytkowaniu rolniczym terenów podmokłych,
4) odtwarzanie starorzeczy i obszarów bagiennych jako naturalnych terenów retencyjnych,
5) ograniczanie i kontrolowanie spływu powierzchniowego (retencja skokowa) poprzez przeznaczanie terenów o spadkach powyżej 15% na zalesianie.

Cel 4. Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej.

Kierunek 4.1. Zwiększenie dostępności zewnętrznej w ramach sieci TEN-T.

Uwzględnienie inwestycji wskazanych w aneksie nr 1 na poz. K1-K29, K163, K166, K170-K173, K302-K304, K312, KW2-KW11 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach:

1) Kontrakt Terytorialny dla Województwa Dolnośląskiego,
2) Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020,
3) Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.),
4) Krajowy Program Kolejowy do 2023 r.
5) Master Plan dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 r.
6) Koncepcja przygotowania i realizacji inwestycji Port Solidarność – Centralny Port Komunikacyjny dla Rzeczypospolitej Polskiej,
7) Program Inwestycji Dworcowych na lata 2016 – 2023.

Postulaty zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego dla gminy Ząbkowice Śląskie:

Cel 1. Zapewnienie warunków zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego oraz dostępu do usług i rynku pracy dzięki hierarchicznej strukturze sieci osadniczej.

Kierunek 1.2. Zapobieganie peryferyzacji ośrodków i obszarów zagrożonych marginalizacją.

Uwzględnienie w dokumentach gminnych polityki rozwoju zawartej w Strategii Rozwoju Sudety 2030.

Kierunek 1.3. Zwiększenie konkurencyjności inwestycyjnej województwa poprzez wyznaczenie obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji.

Uwzględnianie w studiach gmin obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji, wskazanych na rysunku Planu nr 1. Osadnictwo, jako terenów lokalizacji budynków lub budowli związanych z prowadzeniem działalności mającej na celu wytwarzanie dóbr i materiałów oraz jako rekomendowanych przedsiębiorcom optymalnych lokalizacji nowych inwestycji w rozumieniu przepisów art. 7 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji.

Kierunek 1.4. Zwiększenie dostępności przestrzeni i usług publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gmin w sposób zapewniający wysoką jakość życia mieszkańcom poprzez:

1) planowanie zabudowy mieszkaniowej, przestrzeni publicznych, oraz infrastruktury usług publicznych, spełniających wymogi dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami,
2) określenie wskaźnika udziału mieszkań przeznaczonych dla osób ze szczególnymi potrzebami w nowo budowanych mieszkaniach;

Uwzględnienie w studiach gmin konieczności przeprowadzenia inwentaryzacji i audytów dotyczących występowania w przestrzeni publicznej barier ograniczających dostępność obiektów dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Cel 2. Racjonalny i zrównoważony sposób wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu

Kierunek 2.1. Stworzenie spójnego regionalnego systemu ochrony przyrody, funkcjonującego w ramach struktur krajowych i europejskich.

Obszary korytarzy ekologicznych zidentyfikowanych w Planie oraz w lokalnych opracowaniach planistycznych należy w miarę możliwości chronić przed zabudową ciągłą i lokalizowaniem infrastruktury, planować zalesienia i zadrzewienia pomiędzy istniejącą zabudową i obszarami przyległymi.

Ograniczenie lokalizowania elementów i obiektów infrastruktury technicznej w miejscach eksponowanych widokowo, ochrona i zagospodarowanie punktów widokowych, ochrona i kształtowanie ciągów i osi widokowych.

Ograniczenie zabudowy dolin rzecznych (ochrona brzegów rzek przed zabudową, grodzeniem, osuszaniem i niszczeniem szaty roślinnej) w celu zachowania drożności korytarzy ekologicznych i minimalizowania skutków powodzi.

Uwzględnianie studiów i ocen zmian krajobrazu w pracach nad lokalnymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi.

Uwzględnianie w polityce przestrzennej gminy konieczności ochrony zasobów środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju (w tym zapisów zawartych w obowiązujących planach ochrony obszarów chronionych).

Wyłączenie obszarów chronionego krajobrazu z lokalizowania elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikro-instalacji w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2018 r. poz. 2389 z późn. zm.).

Kierunek 2.2. Wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.

Dostosowanie rozwoju zaplecza turystyki i rekreacji do zmian klimatu poprzez:

1) realizację transportu zbiorowego w obszarach i ośrodkach o atrakcyjnych turystycznie zasobach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, jako standardu ich komunikacyjnej obsługi,
2) wykluczenie z realizacji infrastruktury sportów zimowych obszarów o niewystarczających zasobach wód, których eksploatacja dla wytwarzania sztucznego śniegu zagraża lokalnemu środowisku naturalnemu.

Integracja szlaków wodnych ze szlakami pieszymi, rowerowymi i konnymi w ich otoczeniu (wzdłuż rzek o sezonowej zmienności poziomu wód).

Realizacja funkcji turystycznych w ramach rewitalizacji obszarów zdegradowanych.

Realizacja regionalnych szlaków turystycznych oraz powiązanie ich z zasobami przyrodniczymi i kulturowymi gmin z wykorzystaniem systemów lokalnych szlaków turystycznych.

Ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni terenów biologicznie czynnych na poziomie 75,0% na terenach o nachyleniu powyżej 5,0% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, zamieszkania zbiorowego, usług zdrowia (lecznictwa uzdrowiskowego), usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych.

Wyłączenie z zabudowy, w tym z zabudowy turystycznej i rekreacyjnej:

1) terenów otwartych o największych walorach widokowych predysponowane do rozwoju szlaków turystycznych,
2) obszarów o ekspozycji północnej, obszarów osuwiskowych, zalewowych, inwersyjnych.

W obszarach stykowych wyznaczonych w Planie obszarów funkcjonalnych zapewnienie ciągłości planowanych głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego o przebiegu w korytarzach wskazanych na rysunku Planu nr 2 System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych zgodnie z Koncepcją sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego

Kierunek 2.3. Ochrona i racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska.

Ograniczanie przeznaczania zwartych kompleksów gruntów rolnych na zabudowę mieszkaniową i usługową.

Uwzględnienie ochrony udokumentowanych złóż o znaczeniu ogólnokrajowym i regionalnym i planowanie przeznaczenia terenów w sposób niewywołujący potencjalnych konfliktów związanych z ich eksploatacją.

Uwzględnienie w planowaniu przestrzennym występowania wpływów eksploatacji górniczej w zasięgu terenów górniczych.

Cel 3. Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka.

Kierunek 3.1. Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury energetycznej oraz racjonalnego rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań regionu.

Dążenie do transformacji systemów zaopatrzenia w ciepło, poprzez:

1) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń zasilanych paliwem gazowym lub ciekłym w przypadku rozwiązań indywidualnych,
2) sukcesywne podłączenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyposażonej w indywidualne źródła ciepła do scentralizowanych lub grupowych systemów grzewczych

Umożliwienie wykorzystania cieków i zbiorników wodnych do produkcji energii, w szczególności w miejscach lokalizacji urządzeń piętrzących.

Uwzględnienie możliwości realizacji inwestycji wynikających z planów rozwoju przedsiębiorstw energetycznych w lokalnych opracowaniach planistycznych, w zakresie wskazanym w aneksie nr 3 i na rysunku Planu nr 6.

Uwzględnienie ograniczeń dla rozwoju energetyki wiatrowej wynikających z dokumentu wspomagającego politykę Zarządu Województwa Dolnośląskiego w zakresie energetyki ze źródeł odnawialnych - „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim”.

Uwzględnienie preferencji dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarach:

1) położonych w sąsiedztwie dróg i linii elektroenergetycznych,
2) niskim nachyleniu terenu – obszary nizinne,
3) wysokim nasłonecznieniu,
4) nieużytków i gleb nieprzydatnych rolniczo, oraz na dachach obiektów wielkopowierzchniowych

Wsparcie dla technologii wytwarzania energii w układach skojarzonych: kogeneracyjnych, trigeneracyjnych oraz poligeneracyjnych.

Zastosowanie zapisów w lokalnych opracowaniach planistycznych wskazujących wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz gazu ziemnego jako podstawowego paliwa do zasilania urządzeń wytwarzających energię cieplną, szczególnie w zakresie rozwiązań indywidualnych i grupowych.

Zastosowanie zapisów w lokalnych opracowaniach planistycznych wskazujących realizację sieci energetycznych jako podziemnych na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych pod rozwój zabudowy. Realizację napowietrznych sieci proponuje się dopuszczać jedynie w uzasadnionych przypadkach, na obszarach regionalnych stref aktywności gospodarczej oraz innych kompleksów zabudowy produkcyjnej lub usługowej o łącznej powierzchni powyżej 10 ha.

Wykonanie i uwzględnienie bilansu energetycznego, zawierającego analizę potrzeb transportowych użytkowników terenów oraz lokalnych warunków dla rozwoju odnawialnych źródeł energii, przy planowaniu rozwoju przestrzennego gmin.

Dążenie do wyposażenia w sieć gazową, umożliwiającą wykorzystanie gazu ziemnego do celów grzewczych, wszystkich terenów zabudowanych, w szczególności w jednostkach osadniczych liczących powyżej 0,5 tys. mieszkańców. W przypadku braku:

1) możliwości technicznych lub warunków ekonomicznych dla rozwoju sieci gazowej w oparciu o system gazu ziemnego, należy dążyć do dostarczenia gazu przez lokalizację lokalnych systemów dystrybucyjnych opartych na stacjach skroplonego gazu ziemnego,
2) dostępu do dystrybucyjnej sieci gazowej na terenach o rozproszonej zabudowie oraz w jednostkach osadniczych liczących poniżej 0,5 tys. mieszkańców należy preferować zasilanie gazem płynnym.
3) Wspieranie rozwoju odnawialnych źródeł energii, w szczególności na obszarach przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza.

Kierunek 3.2. Zapewnienie warunków dla wyposażenia terenów zurbanizowanych w urządzenia i systemy umożliwiające dostarczanie wody i odbiór ścieków oraz zagospodarowanie odpadów.

Rozbudowa systemów umożliwiających dostarczanie wody i odbiór ścieków, w szczególności na wrażliwych obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych.

W lokalnych opracowaniach planistycznych, na podstawie opracowań ekofizjograficznych, zaleca się wskazanie zasięgu terenów, na których możliwe jest stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych na rozwój zabudowy należy stosować rozwiązania zbiorcze lub grupowe.

Stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) powinno być możliwe wyłącznie na terenach o niskiej koncentracji osadnictwa (jednostek osadniczych posiadających poniżej 0,5 tys. mieszkańców) oraz niskiej intensywności zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz zabudowa zagrodowa),
2) poza terenami o niskiej koncentracji osadnictwa i intensywności zabudowy, powinno być ograniczone do celów gospodarczych i produkcyjnych oraz przeciwpożarowych.

Stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) na terenach aglomeracji ściekowych, zgodnie z warunkami określonymi w AKPOŚK 2017,
2) poza aglomeracjami ściekowymi
    a) powinno być możliwe wyłącznie na terenach o niskiej koncentracji osadnictwa (jednostek osadniczych posiadających poniżej 0,5 tys. mieszkańców) oraz niskiej intensywności zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz zabudowa zagrodowa),
    b) powinno być ograniczone na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej szeregowej i grupowej.

Kierunek 3.3. Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej.

Budowa miejskich sieci szerokopasmowych.

Wspieranie rozwoju systemów łączności bezprzewodowej oraz uwzględnianie stref ochronnych wokół obiektów radiowo-telewizyjnych oraz pasów ochronnych linii radiowych.

Zapewnienie zintegrowanego rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej z infrastrukturą energetyczną, wodnokanalizacyjną i transportową.

Kierunek 3.5. Ograniczanie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk naturalnych – powodzi i suszy.

Ograniczanie zabudowy na terenach zagrożonych powodzią oraz wdrażanie (po opracowaniu) wytycznych Planu Zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry w zakresie „Lokalizacyjnych i technicznych aspektów zabudowy na obszarach zagrożonych powodzią".

Ograniczanie zabudowy na terenach zagrożonych powodzią, w tym dostosowanie zagospodarowania i warunków technicznych zabudowy do stopnia zagrożenia, z uwzględnieniem cyklicznych zalewów.

Uwzględnienie komponentu adaptacyjnego (do zmian klimatu) w dokumentach planistycznych, strategicznych i operacyjnych gminy, w tym m.in. odtwarzanie starorzeczy i obszarów bagiennych jako naturalnych terenów retencyjnych.

Uwzględnienie w lokalnych dokumentach planistycznych granic i funkcji polderów.

Uwzględnienie w lokalnych dokumentach planistycznych ustaleń przestrzennych z zakresu małej retencji, wynikających z opracowanego programu małej retencji dla województwa dolnośląskiego (patrz: pkt 1. Postulaty kierowane do Rządu RP).

Wyznaczenie w opracowaniach ekofizjograficznych obszarów o dużej zdolności retencyjnej i terenów o obniżonej pojemności retencyjnej, które wymagają kompensacji oraz uwzględnianie tych obszarów i terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach lokalizacyjnych i w decyzjach o warunkach zabudowy.

Zabezpieczenie lokalizacji suchych zbiorników retencyjnych: Kamieniec Ząbkowicki (gm. Kamieniec Ząbkowicki), Nagodzice (gm. Międzylesie), Goszów (gm. Stronie Śląskie), Pawłowice (gm. Ząbkowice Śląskie), Sarny (gm. Radków), Bolesławów (gm. Stronie Śląskie), Tłumaczów (gm. Radków), Tarnów (gm. Ząbkowice Śląskie).

Kierunek 3.6. Ograniczanie negatywnych skutków działalności człowieka zagrażających zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców.

Ograniczenie planowania terenów nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarach, które nie posiadają:

1) możliwości zaopatrzenia w ciepło sieciowe lub nie przewiduje się rozwoju systemów ciepłowniczych;
2) dostępu do sieci gazowej lub nie planuje się wyposażenia w sieć gazową;

z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej, gdzie do zaopatrzenia w ciepło wykorzystywane będą odnawialne źródła energii.

Planowanie nowych odcinków dróg w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie hałasu na istniejące i planowane obszary podlegające ochronie akustycznej.

Planowanie terenów nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarach znajdujących się poza zasięgiem ponadnormatywnego odziaływania hałasu.

Uwzględnienie strefowego rozmieszczenia terenów, polegającego na lokalizacji terenów niepodlegających ochronie akustycznej w sąsiedztwie terenów, na których usytuowane są ponadnormatywne źródła dźwięku.

Zachowanie bezpiecznej odległości od zakładów o dużym i o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, które zostały zamieszczone w Aneksie nr 2 a ich rozmieszczenie zostało pokazane na rysunku Planu nr 8. Bezpieczeństwo.

Cel 4. Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej.

Kierunek 4.1. Zwiększenie dostępności zewnętrznej w ramach sieci TEN-T.

Uwzględnienie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego możliwości realizacji inwestycji: Rewitalizacja linii nr 137 na odcinku Dzierżoniów – Kędzierzyn-Koźle.

Kierunek 4.2. Integracja działań w ramach głównych korytarzy drogowych o kluczowym i strategicznym znaczeniu z punktu widzenia rozwoju województwa.

Korytarz (poznańsko-hradecki) – przebieg: S5 Rawicz – Trzebnica – Wrocław Północ – dalej jako DK5 Wrocław Południe – dalej jako S8 Magnice – dalej jako DK8 Łagiewniki – Ząbkowice Śląskie, Kłodzko – Kudowa-Zdrój granica państwa.

Korytarz „sudecki północny” – przebieg: DK30 Zgorzelec – Lubań – Jelenia Góra – dalej jako DK3 Bolków – dalej jako DK5 Dobromierz – dalej jako DK34 Świebodzice – dalej jako DK35 Świdnica – dalej jako DW382 Dzierżoniów – Ząbkowice Śląskie – Kamieniec Ząbkowicki – Paczków.

W ramach wskazanych ciągów drogowych postuluje się o uwzględnienie rezerw terenowych z uwagi na możliwość ujednolicenia parametrów użytkowych dróg wchodzących w skład danego korytarza. Szczególnie istotnym jest zapewnienie możliwości dostosowania parametrów technicznych

dróg do obowiązujących normatywów, w oparciu o realne uwarunkowania terenowe. W miarę możliwości należy ograniczać lokalizację nowych zjazdów oraz skrzyżowań z drogami dojazdowymi i lokalnymi. Obsługa przyległych terenów powinna odbywać się poprzez już istniejące zjazdy, skrzyżowania oraz nowe drogi o klasie co najmniej zbiorczej, a dotyczy to w szczególności dróg klasy technicznej G i GP. W ramach wskazanych korytarzy należy dążyć do realizacji ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych zgodnie ze Standardami projektowymi i wykonawczymi dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego.

Plan Ogólny Gminy Ząbkowice Śląskie uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego poprzez:

1) wyznaczenie stref komunikacyjnych (SK), w przebiegu drogi wojewódzkiej DW382 i DW385 oraz planowanej drogi szybkiego ruchu S8 - w miejscach wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym; w pozostałych fragmentach przebiegu drogi szybkiego ruchu S8 wyznaczono strefę infrastruktury (SI);
2) wyznaczenie strefy komunikacyjnej (SK), w przebiegu linii kolejowej relacji Kędzierzyn Koźle – Dzierżoniów (linia nr 137);
3) wyznaczenie strefy otwartej (SO) w miejscu lokalizacji suchego zbiornika retencyjnego Pawłowice;
4) wyznaczenie stref otwartych (SO) bez żadnych dodatkowych funkcji, dla terenów znajdujących się w obszarze Natura 2000, w granicach rezerwatu przyrody i Obszarze Chronionego Krajobrazu, a także obejmujących większe kompleksy leśne i zadrzewienia, a także ekosystemu wodne w celu zapewnienia ciągłości terenów przyrodniczych oraz korytarzy ekologicznych;
5) wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne rolnych czy gruntów klas chronionych.

1.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie utworzono przestrzenne formy ochrony przyrody, zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2023 poz. 1336, tekst jedn.), w postaci

rezerwatu przyrody, obszaru sieci Natura 2000, 10 pomników przyrody (w tym jeden wieloobiektowy), obszar chronionego krajobrazu i stanowisko dokumentacyjne – na podstawie zawartości Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody (crfop.gdos.gov.pl).

1.3.1. Rezerwaty Przyrody

Rezerwat przyrody „Skałki Stoleckie" utworzony został w 1965 roku, Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego (M.P. z 1965r. Nr 24,poz.119). Zajmuje on powierzchnię 2,03 ha na południowym stoku Góry Wapiennej (395m), która wznosi się ponad wsią Stolec.

Głównym celem utworzenia rezerwatu była ochrona naturalnych zbiorowisk roślinnych oraz ochrona rzadkich gatunków owadów: obrostki murówki *Chalicodoma parietina* (pszczoła czarna, tynkarka), budującej gniazda z gliny na skale wapiennej oraz trzech gatunków błonkówek. Były to jedyne w Polsce stanowiska tej pszczoły. Dziś Skałki Stoleckie są rezerwatem tylko z nazwy, ponieważ ostanie osobniki zaobserwowano tutaj w 1983 roku. Badania przeprowadzone w 1996 roku potwierdziły przypuszczenia, że gatunek ten tutaj już nie występuje. W Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt gatunek ten jest oznaczony statusem EX (wymarły).

Na terenie rezerwatu dominują dąb, brzoza brodawkowata, jarzębina, kruszyna pospolita, żarnowiec miotlasty, dzika róża, bez czarny oraz kserotermiczne gatunki roślin z rzadkim rozchodnikiem białym *(Sedum album).*Wraz z zaprzestaniem wypasu bydła zaczęła wkraczać na teren rezerwatu roślinność zawleczona przez człowieka (pokrzywy, ligustr, agrest).

Na terenie rezerwatu Skałki Stoleckie znajduje się sztolnia powstała jako podziemne wyrobisko po wydobyciu wapienia w XVIII i XIX w. Wysokość niektórych sal sięga kilkunastu metrów. Część z pomieszczeń zalanych jest stale wodą tworzącą podziemne jeziorka. Zróżnicowane warunki mikroklimatyczne oraz stała roczna temperatura panująca w sztolniach i komorach podziemnych dawnej kopalni zapewniają wielu gatunkom nietoperzy optymalne warunki hibernacji. Jest to jedno z najcenniejszych miejsc zimowania nietoperzy: mopka *(Barbastella barbastellus)* i nocka Natterera (*Myotis nattereri)* na Dolnym Śląsku. Liczebność nietoperzy waha się podczas poszczególnych zim.W 1999r.zanotowano tu 242, a w lutym 2003r. 261 nietoperzy. Stwierdzono wystepowanie:

- 4 gatunków nietoperzy umieszczonych w Załączniku II Dyrektywy 92/43/EEC;
- 1 gatunku nietoperza wpisanego do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt mroczek posrebrzany *(Vespertilio murinus);*
- 7 gatunków nietoperzy chronionych dyrektywami międzynarodowymi.

1.3.2. Obszary Sieci Natura 2000.

Obszar Natura 2000 „Skałki Stoleckie" PLH020012 – Obszar pokrywa się częściowo z rezerwatem przyrody „Skałki Stoleckie". Po 1.01.2020 r. opublikowano Decyzję Wykonawczą Komisji (UE) 2020/97 z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przyjęcia trzynastego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz.U. UE L z dnia 31.1.2020). Zmianie uległa granica i powierzchnia obszaru, obecnie wynosi ona 9,54 ha.

Sztolnia w Skałkach Stoleckicb powstała jako podziemne wyrobisko po wydobyciu wapienia w XVIII i XIX w. Składa się na nią ciąg chodników i komór o nieregularnych kształtach o łącznej długości 500-600 m. Wysokość niektórych sal sięga kilkunastu metrów. Część z pomieszczeń zalanych jest stale wodą tworzącą podziemne jeziorka. Warunki mikroklimatyczne są bardzo zróżnicowane zapewniając wielu gatunkom nietoperzy optymalne warunki hibernacji.

Brak gatunków roślin wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG oraz siedlisk "naturowych".

Sztolnia w Skałach Stoleckich jest jednym z najcenniejszych zimowisk nietoperzy w południowo-zachodniej Polsce, a także znaczącym stanowiskiem tych ssaków w skali całego kraju (maksymalna liczebność 261 osobników, luty 2003). Notowano tu 12 gatunków nietoperzy, z czego 4 zamieszczone są w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. : mopek (*Barbastella barbastellus*), nocek orzęsiony (*Myotis emarginatus*), nocek Bechsteina (*Myotis bechsteinii*) i nocek duży (*Myotis myotis*) Jest to jedno z największych zimowisk mopka i nocka Natterera w tym regionie.

1.3.3. Pomniki Przyrody

Na terenie Gminy znajduje się 10 pomników przyrody, w tym 1 – wieloobiektowy (aleja drzew):

Tabela 2. Pomniki przyrody w Gminie, Źródło: CRFOP

Nr INSPIRE	Data utwo-rzenia	Opis granicy	Typ tworu	Akt prawny
PL.ZI-POP.1393.PP.0224053.2398	2008-08-08	Pomnikowa aleja lipowa ciągnie się od ul. Bohate-rów Getta do plant zamko-wych włącznie	Wieloobiektowy - aleja 47 drzew, w terenie pomierzono 57 obiektów. W 2021 r. znie-siono ochronę z 5 drzew - 42 drzewa pozostają objęte ochroną prawną.	Utworzenie: Rozporządzenie nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. w sprawie usta-nowienia pomników przyrody.
				Zmiana: Uchwała Nr LII/345/2021 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie zniesienia formy ochrony przyrody drzewa uzna-nego za pomnik przyrody

PL.ZI-POP.1393.PP.0224053.2399	2008-08-08	Pomnikowy jesion znajduje się w obrębie plant zamkowych, ok. 40 m na południowy zachód od północno-zachodniego narożnika zamku	Jednoobiektowy	utworzenie Rozporządzenie nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
PL.ZI-POP.1393.PP.0224053.2400	2008-08-08	Pomnikowy miłorząb znajduje się w zaniedbanym parku przypałacowym, ok. 30 m w kierunku południowym od południowej bramy kościoła pod wezwaniem św. Jana Nepomucena	Jednoobiektowy	utworzenie Rozporządzenie nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
PL.ZI-POP.1393.PP.0224053.2401	2008-08-08	Pomnikowy buk rośnie na terenie zaniedbanego parku przypałacowego, w odległości ok. 60 m w kierunku południowo-wschodnim od ruin wieży	Jednoobiektowy	utworzenie Rozporządzenie nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
PL.ZI-POP.1393.PP.0224053.2402	2008-08-08	Pomnikowy jesion rośnie na terenie zaniedbanego parku przypałacowego, w odległości ok. 30 m na południe od ruin wieży	Jednoobiektowy	utworzenie Rozporządzenie nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
PL.ZI-POP.1393.PP.0224053.2404	2008-08-08	Pomnikowa lipa znajduje się na terenie zaniedbanego parku przypałacowego, w odległości ok. 60 m w kierunku południowo-wschodnim od ruin wieży	Jednoobiektowy	utworzenie Rozporządzenie nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
PL.ZI-POP.1393.PP.0224053.2405	2008-08-08	Pomnikowy cis rośnie na terenie zaniedbanego parku przypałacowego, ok. 50m na wschód od ruin wieży	Jednoobiektowy	utworzenie Rozporządzenie nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
PL.ZI-POP.1393.PP.0224053.2406	2008-08-08	Pomnikowy cis znajduje się w południowej części zaniedbanego parku przypałacowego, ok. 90 m na południe od ruin wieży, w towarzystwie żywotników	Jednoobiektowy	utworzenie Rozporządzenie nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
PL.ZI-POP.1393.PP.0224053.2407	2008-08-08	Pomnikowa topola znajduje się nieopodal kościoła, ok. 35 m na południe od Krzywej Wieży	Jednoobiektowy	utworzenie Rozporządzenie nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
PL.ZI-POP.1393.PP.0224053.2220135	2008-08-08	Drzewo znajduje się w zaniedbanym pałacowym parku wiejskim w Stolcu. Usytuowane ok. 70 m na południowy wschód od ruin wieży znajdującej się niedaleko kościoła św. Jana Nepomucena.	Jednoobiektowy	utworzenie Rozporządzenie nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.

1.3.4.Obszary Chronionego Krajobrazu

Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie" powołany Uchwałą Nr 35/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Wałbrzychu z dnia 28 października 1981 roku *w sprawie utworzenia na terenie województwa wałbrzyskiego parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu* (Dz. Urz. WRN w Wałbrzychu z 1981 r. nr 5 poz. 46). Kolejnym aktem prawnym odnoszącym się do terenu obszaru chronionego krajobrazu było Rozporządzenie Nr 18/98 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 17 grudnia 1998 roku *w sprawie obszarów chronionego krajobrazu województwa wałbrzyskiego* (Dz. Urz. Woj. Wałbrz. z 1998 r. nr 34 poz. 259). Aktualnie obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 29 z dnia 28 listopada 2008 r. *w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie"* (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008 r. nr 317 poz. 3928).

Obszar o powierzchni 6180,0 ha, obejmuje południowe części tych masywów o stosunkowo niewielkim przekształceniu gospodarczym i leży w mezoregionie Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie. Jest on najbardziej zróżnicowaną częścią Przedgórza Sudeckiego. Masywy te zbudowane są z różnych skał magmowych i metamorficznych, z których na uwagę zasługuje pionowa intruzja granitu w Strzelinie.

Na terenie Gminy OChK „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie" zajmuje niewielki fragment zlokalizowany trójstyku gmin Ząbkowice Śląskie, Ciepłowody i Ziębice, w okolicy Sieroszowa - Baldwinowic.

1.3.5.Stanowiska Dokumentacyjne

Stanowisko dokumentacyjne „Sztolnia Robert w Szklarach" zostało ustanowione uchwała nr LXXIII/395/2018 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 28 września 2018 r. Stanowisko jest ulokowane we wsi Szklary na działce ewidencyjnej 368/149 obręb Szklary.

Celem ochrony geologicznej jest zachowanie odsłoniętych profili jedynego w Polsce złoża niklu (w postaci zwietrzeliny serpentynitowej) oraz bogatej mineralizacji, w tym wystąpienia unikatowego kamienia ozdobnego – chryzoprazu.

Choć sztolnia jest chroniona głównie ze względu na wybitne walory historyczne i geologiczne, to stanowi także miejsce występowania przyrody ożywionej. Do najważniejszych elementów należą nietoperze, mające tu ważne zimowisko. Zimą w podziemnych korytarzach nocuje około 200 osobników, w tym gatunki z Polskiej czerwonej księgi zwierząt jak nocek orzęsiony a także nocek Bechsteina i mroczek pozłocisty. Z innych nietoperzy stwierdzono nocka dużego, nocka rudego, nocka Natterera, gacka brunatnego, gacka szarego, mopka i mroczka późnego. Ze względu na panujący

specyficzny mikroklimat (chłód, wilgoć) na ścianach i na drewnianych konstrukcjach występują liczne grzyby kapeluszowe oraz maczugowe, w tym gatunki koprofagów wyrastające na odchodach nietoperzy. Na zewnętrznych murach sztolni oraz innych murach byłych zakładów górniczych występują licznie kępy zanokcic (zanokcica skalna, zanokcica murowa).

1.3.6. Postulowane formy ochrony

W Planie Ogólnym wskazano granice proponowanego użytku ekologicznego „Dolina Budzówki". Dolina Budzówki powyżej ujścia rzeki Jadkowa – dobrze wykształcona, naturalna dolina podgórskiej rzeki, której bogato obudowane koryto meandruje pośród łąk i zadrzewień. Teren ten cechuje bardzo duże bogactwo gatunkowe roślin, wśród których występują zarówno rośliny związane z siedliskami podmokłymi, wilgotnymi, świeżymi i suchymi. Są to przede wszystkim gatunki łąkowe i murawowe, ale także zachowane w półnaturalnym stanie zbiorowiska lasków łęgowych. Znajdują się tam stanowiska zimowita jesiennego *Colchicum autumnale* i pierwiosnka wyniosłego *Primula elatior*, podlegających ochronie częściowej.

W Planie Ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obszary poprzez wskazanie dla każdej z nich najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim wskazano strefę otwartą (SO).

Wyznaczenie stref w formach ochrony przyrody wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach strategicznych gminy.

1.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Gmina Ząbkowice Śląskie położona jest w większości w zlewni rzeki Budzówki (III rzędu), będącej lewostronnym dopływem Nysy Kłodzkiej. Południowo-zachodni fragment Gminy położony jest w zlewni rzeki Nysy Kłodzkiej (II rzędu). Poza tym Gmina położona jest częściowo (wschodni fragment) w zlewni rzeki Oławy (II rzędu), częściowo (północny fragment) w zlewni rzeki Ślęzy (II rzędu) i w niewielkiej części (północno-zachodni fragment) również w zlewni rzeki Piławy (III rzędu), będącej dopływem Bystrzycy. Dla tych wszystkich rzek sporządzono mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) podane do publicznej wiadomości, zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy Prawo wodne.

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. 2024 poz. 1087, tekst jedn.) – na podstawie Informatycznego Systemu Osłony Kraju – Hydroportal (isok.gov.pl).

Na mapach zagrożenia powodziowego (MZP) wyznaczono obszary, o których mowa w art. 169 ust. 2 Prawa wodnego, ale w granicach gminy Ząbkowice Śląskie obszary zagrożenia powodzią te występują tylko wzdłuż rzeki Budzówki w obrębach: Strąkowa, Pawłowice, Grochowiska, Sadlno, Centrum, Olbrachcice Wielkie i Tarnów oraz w obrębie Braszowice, którego południowy fragment obejmują zasięgi zalewu wyznaczone dla Nysy Kłodzkiej.

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi MZP (arkusze: PIŁAWA GÓRNA M-33-46-D-c-3, PRZEDBOROWA M-33-58-A-b-2, BRODZISZÓW M-33-58-B-a-1, STOSZOWICE M-33-58-A-b-4, ZĄBKOWICE ŚL.-ZACH. M-33-58-B-a-3, ZĄBKOWICE ŚL.—WSCH. M-33-58-B-a-4, BUDZÓW M-33- 58-A-d-2, BRASZOWICE M-33-58-B-c-1, STRĄKOWA M-33-58-B-c-2, PRZYŁĘK M-33-58-B-c-3, KAMIENIEC ZĄBKOWICKI M-33-58-B-c-4, KAMIENIEC ZĄBKOWICKI M-33-58-B-d-3), w granicach opracowania, tożsamymi z granicami administracyjnymi występują: obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (strefa Q10%), obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (strefa Q1%) i obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, (strefa Q 0,2%).

Strefy zagrożenia będące wynikiem powodzi rzecznej w dwóch scenariuszach naturalnego wezbrania, tj. przy p=10% i przy p=1% stanowią obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) i lit. b) Prawa wodnego, strefa Q0,2% ma charakter informacyjny.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują ustalenia *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (Dz.U. 2023 poz. 335), *Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry* (Dz.U. 2022 r. poz. 2714) i *Planu przeciwdziałania skutkom suszy na obszarach dorzeczy* (Dz.U. 2021 poz. 1615).

W *Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla obszaru dorzecza Odry* (PZRP) na liście zadań znajduje się zadanie pn. *Budowa suchego zbiornika Pawłowice*. Ujęto je również w programie planowanych inwestycji w gospodarce wodnej PGW WP (PPI).

W Planie Ogólnym ustalono strefy planistyczne znajdujące się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią w taki sposób, aby zapewnić możliwość ochrony ludności i mienia przed powodzią – ograniczono wyznaczenie stref planistycznych inwestycyjnych, w tych terenach, chyba że wynikało to

z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub stanu istniejącego. Dla większości terenów znajdujących się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wskazano strefę otwartą (SO) lub strefę zieleni i rekreacji (SN).

1.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z danymi Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu, powierzchnia gruntów zmeliorowanych na terenie gminy Ząbkowice Śląskie wynosi łącznie 6 207 ha. Rowy melioracyjne mają długość 97,607 km.

System urządzeń melioracyjnych uzupełniają urządzenia wodne, z których najwięcej jest przepustów betonowych, w części w niepokojącym lub niedostatecznym stanie technicznym.

Ewidencję gruntów i urządzeń melioracyjnych prowadzi się w oparciu o Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów i ustalania obszaru, na który urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ. Jednak nie wyklucza się występowania niezinwentaryzowanych sączków drenarskich oraz niezewidencjonowanych urządzeń melioracji wodnych, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywanych robót ziemnych, należy przywrócić do stanu pierwotnego.
Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu prowadzi konserwację urządzeń melioracji wodnych podstawowych, tj. rzek i kanałów będących pod zarządem Marszałka Województwa, wałów przeciwpowodziowych i przepompowni melioracyjnych. Utrzymanie urządzeń melioracji szczegółowych należy do właścicieli gruntów, co jest prowadzone za pośrednictwem właścicieli nieruchomości, a nadzorowane przez Starostę.

Zgodnie z art. 195 ustawy Prawo wodne, melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby. Istniejące urządzenia melioracyjne nie były przystosowane do stabilizacji poziomu wód gruntowych i odprowadzania nadmiaru wody z terenów zurbanizowanych. Niezbędna jest przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej i/lub zmiana jej przebiegu w celu poprawy warunków zagospodarowania, a także zastosowanie rozwiązania alternatywnego o nie gorszych parametrach, wymaga uzyskania stosownych decyzji i uzgodnień.

Dodatkowo, zgodnie z art. 234 ww. ustawy właściciel gruntu, nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na

grunty sąsiednie. W związku z powyższym planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i na terenach przyległych.

Ustalając rozmieszczenie stref dopuszczających realizację kubaturowej zabudowy nierolniczej w niniejszym planie ogólnym starano się w jak najmniejszym stopniu ingerować w grunty zmeliorowane. Znaczna powierzchni terenów zmeliorowanych zostało przyporządkowanych do stref otwartej (SO) lub produkcji rolniczej (SR). Część terenów zmeliorowanych znalazła się w strefach zurbanizowanych (SP, SU, SJ), które już zostały zabudowane lub na których jest planowana zabudowa, zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi.

1.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na podstawie materiałów udostępnionych w ramach projektu System Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO), udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy, ustalono, że na terenie gminy Ząbkowice Śląskie nie występują osuwiska.

Na terenie gminy odnotowano występowanie jednego terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi: obszar nr 10565, zlokalizowanego na niewielkim fragmencie trójstyku gmin Ząbkowice Śląskie, Ciepłowody i Ziębice, w okolicy Sieroszowa - Baldwinowic.

W Planie Ogólnym dla terenu zagrożonego ruchami masowymi, ustalono strefę otwartą (SO), bez profili dodatkowych.

1.7. Strefy ochronne ujęć wody

Strefy ochronne ujęć wód, ustanawiane w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych.

System zaopatrzenia w wodę oparty jest na pozyskiwaniu jej ze studni głębinowych. Tylko jedno ujęcie wody – Bałka – dla miejscowości Tarnów – jest ujęciem szczelinowym.

- Z ujęcia wody w Ząbkowicach Śląskich zlokalizowanego przy ul. Powstańców Warszawy 5 zaopatrywane są:
  1) Ząbkowice Śl.
  2) Jaworek
  3) Olbrachcie Wielkie
  4) Koziniec
  5) Bobolice
- Ujęcie wody w Olbrachcicach Wielkich, jest rezerwowym źródłem zaopatrzenia w wodę mieszkańców korzystających z wody dostarczanej z ujęcia w Ząbkowicach Śl.
- Ujęcie wody w Brodziszowie dostarcza wodę do miejscowości:
  1) Brodziszów
  2) Zwrócona
  3) Kluczowa
- Ujęcie wody w Szklarach to źródło wody dla miejscowości:
  1) Szklary-Huta
  2) Szklary-Wieś
- Ujęcie wody w Braszowicach zaopatruje miejscowości:
  1) Braszowice
  2) Grochowiska
  3) Pawłowice
- Z ujęcia wody Stolec. zaopatrywane są miejscowości:
  1) Stolec
  2) Strąkowa
  3) Sieroszów
- Szczelinowe Ujęcie wody Bałka w Tarnowie jest źródłem wody dla mieszkańców miejscowości Tranów

Strefę ochronną stanowi obszar ustanowiony na podstawie art. 135 ust. 1 Prawa wodnego (Dz.U. 2024 poz. 1087, tekst jedn.), na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód.

Przy wprowadzaniu zakazów, nakazów i ograniczeń dotyczących użytkowania gruntów na terenie ochrony pośredniej, uwzględnia się warunki infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego, z którego woda jest ujmowana.

W każdej strefie planistycznej istnieje możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha, w związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej. Ograniczenia związane ze strefami pośrednimi regulowane są przepisami odrębnymi, i nie są możliwe do wprowadzenia do ustaleń planu ogólnego z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

1.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, w rozumieniu Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. 2024 poz. 1087, tekst jedn.).

1.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie zlokalizowano 5 terenów i obszarów górniczych, co ustalono na podstawie Rejestru Obszarów Górniczych MIDAS udostępniony przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy (https://midas-app.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/start).

Tabela 3. Tereny i obszary górnicze na terenie Gminy. Źródło: MIDAS

Nazwa obszaru górniczego	Nr w rejestrze	Status	Data wyznaczenia	Złoża	Teren górniczy
Brodziszów I	10-1/5/402	aktualny	2016-03-16	Brodziszów I KD 1051	Brodziszów I [10-1/5/402]
Koziniec	10-1/5/471	aktualny	2020-07-16	Koziniec KD 13822	Koziniec [10-1/5/471]
Kluczowa	10-1/4/243	aktualny	2010-09-02	Kluczowa KD 10889	Kluczowa [10-1/4/243]
Konstanty IV	10-1/3/205a	aktualny	2009-04-03	Braszowice MG 112	Konstanty III [10-1/3/20a]
Braszowice III	10-1/5/419	aktualny	2017-03-16	Braszowice KD 1039	Braszowice III [10-1/5/419]

W Planie Ogólnym uwzględniono istniejące zagospodarowanie górnicze poprzez wskazanie jak najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej - dla obszarów górniczych oraz części terenów górniczych wyznaczono strefę górnictwa (SG).

1.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie udokumentowano 23 złoża kopalin, co ustalono na podstawie Rejestru Obszarów Górniczych MIDAS udostępniony przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy (https://midas-app.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/start).

Tabela 4. Udokumentowane złoża kopalin na terenie Gminy. Źródło: MIDAS

Nazwa złoża	**ID złoża**	**Nr dokumnetacji**	**Kopalina**	**Stan zag. kopaliny głównej**	**Opis położenia**
Albertów Pole A	IB 2430	1033/2016	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	Olbrachcice
Albertów Pole B	IB 2430	1033/2016	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	Olbrachcice
Braszowice	KD 1039	4746/2013	Kamienie łamane i bloczne	[E] złoże zagospodarowane	Braszowice
Brodziszów I	KD 1051	2204/2009	Kamienie łamane i bloczne	[R] złoże rozpoznane szczegółowo	Brodziszów dz. nr 461/111 (część)
Brodziszów II	KD 13824	1669/2009	Kamienie łamane i bloczne	[R] złoże rozpoznane szczegółowo	Brodziszów
Brodziszów-Kłośnik	KD 9139	2843/2010	Kamienie łamane i bloczne	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	Brodziszów
Grochowiska	KN 14586	1681/96	Piaski i żwiry	[R] złoże rozpoznane szczegółowo	Pawłowice dz. nr 256/1
Grochów	MG 111	7653 CUG	Magnezyty	[P] złoże rozpoznane wstępnie	Grochów
Kluczowa	KD 10889	1953/2006	Kamienie łamane i bloczne	[E] złoże zagospodarowane	Brodziszów
Koziniec	KD13822	1258/2009	Kamienie łamane i bloczne	[R] złoże rozpoznane szczegółowo	Kluczowa
Olbrachcice Wielkie	KN 19733	485/2020	Piaski i żwiry	[R] złoże rozpoznane szczegółowo	Olbrachcice Wielkie dz. nr 248
Przyłęk-Pilce	KN 1756	14069 CUG	Piaski i żwiry		Przyłęk, Pilce, Dzbanów
Sadlno	WB 777	7799 CUG	Węgle brunatne	[R] złoże rozpoznane szczegółowo	Sadlno
Szklary	MG 110	3634/2014	Magnezyty	[P] złoże rozpoznane wstępnie	Szklary
Szklary 1 - Pole A	RN 17219	3415/2014	Rudy niklu	[R] złoże rozpoznane szczegółowo	Szklary, Tomice
Szklary 1 - Pole B	RN 17219	3415/2014	Rudy niklu	[R] złoże rozpoznane szczegółowo	Szklary, Tomice
Szklary-Szklana Góra	RN 1179	3228/2014	Rudy niklu	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	Szklary
Szklary-Wzgórze Koźmickie Blok 28	RN 1180	4623/906	Rudy niklu	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	
Szklary-Wzgórze Koźmickie Blok 29	RN 1180	4623/906	Rudy niklu	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	
Szklary-Wzgórze Koźmickie Blok 30	RN 1180	4623/906	Rudy niklu	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	
Szklary-Wzgórze Siodłowe	RN 1181	4623/907	Rudy niklu	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	

Ząbkowice Śląskie	KD 12282	2403/2020	Kamienie łamane i bloczne	[R] złoże rozpoznane szczegółowo	Braszowice

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie nie znajdują się kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie nie znajdują się podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Rejestr obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla, prowadzony jest w księgach rejestrowych oraz w aktualizowanej na bieżąco, ogólnodostępnej bazie danych MIDAS (podsystem Rejestr Obszarów Górniczych), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 października 2014 r. w sprawie rejestru obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla.

W Planie Ogólnym uwzględniono ochronę wskazanych powyżej złóż, poprzez wskazanie jak najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej. Dla części złóż, dla których ustalono obszarów górniczy teren górniczy, wyznaczono strefę górnictwa (SG), z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych. Dla pozostałych złóż wskazano strefy zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości oraz w nawiązaniu do obecnego zagospodarowania i polityki przestrzennej, określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych.

1.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej których status nadawany jest w oparciu o Ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. 2024 poz. 1420, tekst jedn.).

1.12. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

1.12.1. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków

Wykaz obiektów ujętych w rejestrze i ewidencji zabytków zamieszczono w zestawieniu poniżej. Wszystkie wymienione obiekty wpisane są do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

1) Bobolice kościół fil. pw. MB Bolesnej A/1734/721 1.09.1960
2) Bobolice pałac A/3593/1830 8.10.1966
3) Bobolice park A/3594/756/Wł 8.11.1980
4) Braszowice kościół paraf. pw. św. Wawrzyńca A/1919/771/Wł 8.11.1980
5) Brodziszów kościół paraf. pw. NMP Królowej Polski A/1945/941/Wł 22.06.1983
6) Brodziszów pałac A/3595/1476/Wł 31.01.1996
7) Brodziszów otoczenie pałacu A/3595/1476/Wł 31.01.1996
8) Jaworek kaplica św. Jana Chrzciciela A/4198/1839 8.10.1966
9) Jaworek oficyna dworska A/4199/1840 8.10.1966
10) Kluczowa pałac A/4236/1843 8.10.1966
11) Kluczowa park A/4237/748/Wł 8.11.1980
12) Koziniec kościół fil. pw. św. Jakuba Apostoła A/4239/1844 8.10.1966
13) Koziniec park A/4238/961/Wł 28.09.1983
14) Olbrachcice kościół paraf .pw. św. Floriana A/1862/1849 8.10.1966
15) Sieroszów kościół paraf. pw. św. Michała Archanioła. A/1889/1861 30.06.1966
16) Sieroszów pałac opatów henrykowskich 62a A/4693/1862 11.10.1966
17) Sieroszów park A/4694/847/Wł 18.09.1981
18) Stolec kościół filialny pw. św. Jana Nep. A/1664/637 7.12.1959
19) Stolec pałac A/4720/1868 11.10.1966
20) Stolec oficyna pałacowa wschodnia, ob. dom mieszkalny 110c A/4720/1868 11.10.1966
21) Stolec oficyna pałacowa północnowschodnia, ob. dom mieszkalny 110b A/4720/1868 11.10.1966
22) Stolec oficyna pałacowa północno- 110 A/4720/1868 11.10.1966 wschodnia, ob. dom mieszkalny
23) Stolec park 848/Wł 18.09.1981
24) Sulisławice kościół fil. pw. św. Antoniego A/1948/953/Wł 20.09.1983
25) Tarnów kościół par. pw. Marii Magdaleny A/18638/1870 11.10.1966
26) Tarnów park A/4580/846/Wł 18.09.1981

27) Ząbkowice Śląskie kościół paraf. pw. św. Anny A/1729/684 14.04.1960
28) Ząbkowice Śląskie dzwonnica tzw. „Krzywa Wieża" przy kościele parafialnym św. Wojciecha 7 41/A/00 1.12.2000
29) Ząbkowice Śląskie szkoła, ob. obiekt parafialny św. Wojciecha 12 A/5150/1876 15.10.1966
30) Ząbkowice Śląskie kościół paraf. pw. św. Jadwigi Kamieniecka A/1871/1860 11.10.1966
31) Ząbkowice Śląskie kaplica św. Jerzego, ob. Cerkiew prawosławna Kłodzka A/5154/1260 30.03.1965
32) Ząbkowice Śląskie d. szpital św. Jerzego, ob. Dom mieszkalny Kłodzka 6 A/5970 30.06.2015
33) Ząbkowice Śląskie d. kościół klasztorny Bonifratrów, ob. św. Józefa Robotnika 1 Maja / Bonifratrów A/6020 25.08.2016
34) Ząbkowice Śląskie kościół klasztorny, ob. pom. pw. Krzyża Św. Grunwaldzka A/1725/730 5.09.1960
35) Ząbkowice Śląskie d. Klasztor Dominikanów, ob. Franciszkanek-Klaryski Grunwaldzka 8 A/1725/730 5.09.1960
36) Ząbkowice Śląskie mur wschodni, zachodni z filarową bramą, północny i południowy (dz. 95) A/5936 21.08.2014
37) Ząbkowice Śląskie kaplica cmentarna, ob. Kościół polsko-katolicki 1 Maja A/5151/1874 15.10.1966
38) Ząbkowice Śląskie cmentarz, ob. komunalny 1 Maja A/1217 25.05.2009
39) Ząbkowice Śląskie zamek z dziedzińcem oraz przyległym otoczeniem tj. placem graniczącym z zabudową miejską, wałami i szkarpą ziemną A/5146/482 7.05.1958
40) Ząbkowice Śląskie mury obronne A/2580/687 10.05.1960
41) Ząbkowice Śląskie baszta tzw. „Gołębia", ob. Nieużytkowana Prusa 13 A/5780 06.02.2012
42) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny (lazaret wojskowy) Prusa 20 A/5156/1879 15.10.1966
43) Ząbkowice Śląskie dom opatów henrykowskich, ob. klasztor Zgromadzenia Sióstr Wynagrodzicielek Krzywa 12 A/5153/1261 30.03.1965
44) Ząbkowice Śląskie ratusz Rynek A/5147/777/Wł 8.05.1981
45) Ząbkowice Śląskie d. gospoda, ob. budynek biurowy Rynek 29 A/5078/1539/Wł 10.12.1996
46) Ząbkowice Śląskie szpital – budynek główny ZOZ Bolesława Chrobrego 5 A/976 25.09.2006
47) Ząbkowice Śląskie zespól budowlany ZSZ Wrocławska 17 A/5148/1088/Wł 4.03.1985
48) Ząbkowice Śląskie szkoła – Zespól Szkół Zawodowych Wrocławska 17 A/5148/1088/Wł 4.03.1985
49) Ząbkowice Śląskie sala gimnastyczna – Zespól Szkół Zawodowych Wrocławska 17 A/5148/1088/Wł 4.03.1985

50) Ząbkowice Śląskie Szkoła Podstawowa nr 1 Krzywa 9 A/5155/1878 15.10.1966
51) Ząbkowice Śląskie kamienica mieszkalna Aliantów 2 A/5063/1574/Wł 6.06.1997
52) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Armii Krajowej 1 A/5069/1557/Wł 13.03.1997
53) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Armii Krajowej 4 A/5121/1528/Wł 30.09.1996
54) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Armii Krajowej 8 A/5065/1563/Wł 14.04.1997
55) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Ciasna 4 A/5119/1523/Wł 30.09.1996
56) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Dolnośląska 1 A/5079/1532/Wł 26.11.1996
57) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Dolnośląska 6 A/5076/1543/Wł 30.12.1996
58) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Dolnośląska 11 A/5071/1549/Wł 9.01.1997
59) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Grunwaldzka 2 A/5077/1542/Wł 23.12.1996
60) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Grunwaldzka 4 A/5159/1877 15.10.1966
61) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Grunwaldzka 15 A/5106/1507/Wł 2.07.1996
62) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Grunwaldzka 19 A/5072/1548/Wł 7.01.1997
63) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Grunwaldzka 21 A/5072/1548/Wł 7.01.1997
64) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Grunwaldzka 23 A/5094/1469/Wł 22.01.1996
65) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Konopnickiej 1 A/5082/1464/Wł 28.12.1995
66) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Kościuszki 1 A/5112/1520/Wł 25.09.1996
67) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Kościuszki 5 A/5091/1466/Wł 28.12.1995
68) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Kościuszki 7 A/5059/1584/Wł 15.09.1997
69) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Kościuszki 8 A/5067/1560/Wł 24.03.1997
70) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Kościuszki 9 A/5062/1575/Wł 6.06.1997
71) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Kościuszki 17 A/5110/1512/Wł 6.08.1996
72) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Kościuszki 19 A/5102/1499/Wł 6.05.1996
73) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Kościuszki 21 A/5111/1513/Wł 6.08.1996
74) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Kościuszki 23 A/5113/1527/Wł 30.09.1996
75) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Kościuszki 29 A/5068/1559/Wł 25.03.1997
76) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny, ob. Izba Pamięci Krzywa 1 A/5152/1262 30.03.1965
77) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny 1 Maja 4 A/5070/1556/Wł 13.03.1997
78) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny 1 Maja 5 A/5061/1576/Wł 12.06.1997
79) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny 1 Maja 17/19 A/5085/1459/Wł 18.12.1995
80) Ząbkowice Śląskie willa 1 Maja 18 A/5087/1457/Wł 20.11.1995
81) Ząbkowice Śląskie willa, ob. budynek biurowy al. Niepodległości 11 A/5057/1638/Wł 14.12.1998
82) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Reymonta 1 A/5120/1526/Wł 30.09.1996
83) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 1 A/5064/1564/Wł 6.05.1997
84) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 2 A/5092/1467/Wł 4.01.1996
85) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 3 A/5090/1448/Wł 2.10.1995

86) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 6 A/5066/1561/Wł 25.03.1997
87) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 7 A/5117/1531/Wł 19.11.1996
88) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 9 A/5096/1471/Wł 22.01.1996
89) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny – fasada Rynek 21 A/5084/1460/Wł 18.12.1995
90) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 22 A/5158/1880 15.10.1966
91) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 23 A/5157/642/WŁ 10.09.1976
92) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 25 A/5060/1581/Wł 10.07.1997
93) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 26 A/5100/1503/Wł 17.06.1996
94) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 27 A/5099/1494/Wł 28.03.1996
95) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 30 A/5107/1509/Wł 6.08.1996
96) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 31 A/5088/1456/Wł 20.11.1995
97) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 32 A/5116/1530/Wł 18.11.1996
98) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 33 A/5086/1458/Wł 20.11.1995
99) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 34 A/5093/1468/Wł 22.01.1996
100) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 35 A/5105/1506/Wł 2.07.1996
101) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 36 A/5103/1498/Wł 23.04.1996
102) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 37 A/5101/1500/Wł 6.05.1996
103) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 38 A/5108/1510/Wł 6.08.1996
104) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 39 A/5109/1511/Wł 6.08.1996
105) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 40 A/5058/1589/Wł 20.11.1997
106) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 42 A/5089/1455/Wł 20.11.1995
107) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 43/44 A/5104/1504/Wł 17.06.1996
108) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 45 A/5097/1492/Wł 25.03.1996
109) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 47 A/5114/1524/Wł 30.09.1996
110) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 48 A/5095/1470/Wł 22.01.1996
111) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 50 A/5115/1525/Wł 30.09.1996
112) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 51 A/5075/1544/Wł 30.12.1996
113) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Rynek 52 A/5074/1545/Wł 30.12.1996
114) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny św. Wojciecha 1 A/5083/1461/Wł 15.12.1995
115) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny św. Wojciecha 2 A/5098/1493/Wł 25.03.1996
116) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny św. Wojciecha 6 A/5118/1522/Wł 30.09.1996
117) Ząbkowice Śląskie dom mieszkalny Ziębicka 2 A/5073/1547/Wł 07.01.1997
118) Ząbkowice Śląskie most św. Jana Kłodzka A/5149/1875 15.10.1966
119) Zwrócona kościół paraf. pw. św. Piotra i Pawła A/1876/1886 15.10.1966
120) Zwrócona dwór, ob. dom mieszkalny 30 A/5228/1887 15.10.1966.

W gminnej ewidencji zabytków (na podstawie Gminnego programu opieki nad zabytkami Gminy Ząbkowice Śląskie na lata 2022-2025) znajduje się 819 pozycji zabytków nieruchomych.

1.12.2. Wykaz stanowisk archeologicznych

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie zinwentaryzowano 17 stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków:

Tabela 5. Stanowiska archeologiczne znajdujące się w Rejestrze zabytków (Gminny program opieki nad zabytkami Gminy Ząbkowice Śląskie na lata 2022-2025)

Lp.	Miejscowość	Numer w miejscowości	Numer obszaru	Numer na obszarze	Nr rejestru	Data
121	Braszowice	2 (fort IX)	92-26	8	390/Arch/56	19.12.1968
122	Braszowice	4	92-26	10	392/Arch/57	17.12.1968
123	Braszowice	5	92-26	11	393/Arch/58	17.12.1968
124	Braszowice	14	91-26	91	397/Arch/62	17.12.1968
125	Braszowice	15	91-26	92	398/Arch/62	17.12.1968
126	Sieroszów	3	90-27	3	763/Arch/74	16.12.1974
127	Sulisławice	3	90-26	1	669/Arch/73	25.06.1973
128	Sulisławice	4	90-26	2	670/Arch/73	25.06.1973
129	Sulisławice	6	90-26	3	671/Arch/73	25.06.1973
130	Sulisławice	7	90-26	4	672/Arch/73	25.06.1973
131	Sulisławice	8	89-26	14	667/Arch/73	25.06.1973
132	Sulisławice	9	89-26	15	668/Arch/73	25.06.1973
133	Sulisławice	13	89-26	19	203/Arch/29	30.04.1966
134	Szklary	1	89-27	192	687/Arch/73	17.11.1973
135	Szklary	2	89-27	193	688/Arch/73	17.11.1973
136	Ząbkowice Śląskie	26 (zamek)	91-26	21	482	07.05.1958
137	Ząbkowice Śląskie	42	91-26	37	499/Arch/70	30.11.1970 r.

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie ponadto zinwentaryzowano w gminnej ewidencji zabytków 305 stanowisk archeologicznych oraz wskazano 17 obszarów obserwacji archeologicznej (na podstawie Gminnego programu opieki nad zabytkami Gminy Ząbkowice Śląskie na lata 2022-2025).

1.12.3. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie nie ma obiektów, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

1.12.4. Strefy ochrony konserwatorskiej

Dla ochrony obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wskazano w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie:

- Strefy ochrony konserwatorskiej:
    - „Stare Miasto" – Staromiejskie Centrum Miasta w Ząbkowicach Śląskich;
    - Zespoły pałacowo-parkowe, zespoły pałacowe, zespoły dworskie, zespoły parkowe – w części lub w całości we wsiach: Bobolice, Brodziszów, Kluczowa, Koziniec, Olbrachcice Wielkie, Sieroszów, Stolec, Tarnów;
    - zespoły kościelne we wsiach: Brodziszów i Stolec
- Strefy ochrony krajobrazu kulturowego:
    - Obszary na terenie miasta Ząbkowice Śląskie
        - Obszar śródmiejski związany z Przedmieściem Wrocławskim występującymi elementami historycznej zabudowy z XIX i XX wieku,
        - Obszar śródmiejski związany z Przedmieściem Ziębickim oraz historyczną zabudową osiedlową (pocz. XX wieku),
        - Obszar osiedli mieszkaniowych z początku XX wieku (zespołów osiedli jednorodzinnych, układów zabudowy wielorodzinnej i willowej,
        - Obszar osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych z lat 30. XX wieku – w rejonie ulic: Daszyńskiego, Limanowskiego, Robotniczą, Piastowską,
        - Układ ruralistyczny d. wsi Sadlno;
    - historyczne układy ruralistyczne wsi: Bobolice, Braszowice, Brodziszów, Jaworek, Kluczowa, Koziniec, Olbrachcice Wielkie, Pawłowice, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Sulisławice, Szklary Wieś i Siodłowice, Tarnów, Zwrócona – obejmujące dodatkowo:
        - ·zespoły kościelne nieobjęte strefą ochrony konserwatorskiej,
        - ·zespoły dworskie, zespoły pałacowo-parkowe, w tym z częścią folwarczną i gospodarczą, jak też obiekty pałacowe – nieobjęte strefą ochrony konserwatorskiej,
        - tereny otwarte – obszary miejsc ekspozycji i wglądów widokowych na panoramy wsi i obiekty zabytkowe,
        - tereny zieleni zabytkowej, w tym cmentarze, jak też tereny cenne przyrodniczo;
    - tereny otwarte w otoczeniu fortów w Braszowicach

Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Pojedyncze obiekty zabytkowe nie mają bezpośredniego wpływu na kształt ustaleń Planu Ogólnego Gminy w związku z ich punktowym oddziaływaniem i zakresem ochrony. Pozostają one istotne z poziomu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

1.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie nie występują pomniki zagłady, w rozumieniu Ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. 2015 poz. 2120, tekst jedn.).

1.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy znajdują się tereny, przez które przebiegają linie kolejowe, jako tereny zamknięte, zgodnie z Decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, [Dz. Urz Min. Inf. 38, 2020. z późn. zm.].

Tabela 6. Tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe w gminie Ząbkowice Śląskie.

Lp.	Obręb	Nr działki	Pow. działki [ha]	ID działki
3761	Kluczowa	211	4,3400	022405_5.0006.211
3762	Kluczowa	231	4,8600	022405_5.0006.231
3763	Koziniec	136	1,5600	022405_5.0007.136
3764	Olbrachcice Wielkie	8/3	7,4700	022405_5.0008.8/3
3765	Strąkowa	406/3	5,6200	022405_5.0012.406/3
3766	Strąkowa	487	0,7600	022405_5.0012.487
3767	Strąkowa	497	3,1800	022405_5.0012.497
3768	Strąkowa	611	3,3000	022405_5.0012.611
3769	Zwrócona	490/3	8,4503	022405_5.0016.490/3
3770	Centrum	1/39	2,3466	022405_4.0001.AR_8.1/39
3771	Centrum	5/14	0,2484	022405_4.0001.AR_3.5/14
3772	Centrum	5/28	2,9738	022405_4.0001.AR_3.5/28
3773	Centrum	17/3	0,8009	022405_4.0001.AR_7.17/3
3774	Centrum	58	0,7206	022405_4.0001.AR_13.58
3775	Sadlno	1	0,6151	022405_4.0003.AR_8.1

3776	Sadlno	2	0,5074	022405_4.0003.AR_2.2
3777	Sadlno	2	1,0093	022405_4.0003.AR_4.2
3778	Sadlno	4	2,4474	022405_4.0003.AR_17.4
3779	Sadlno	16	2,8252	022405_4.0003.AR_14.16
3780	Sadlno	35/2	0,4454	022405_4.0003.AR_1.35/2

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie nie znajdują się tereny zamknięte, ustanowione przez Ministra Obrony Narodowej.

W Planie Ogólnym dla terenu linii kolejowej, wyznaczono strefy komunikacyjne (SK), w nawiązaniu do obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej, określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych.

1.15. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie nie zlokalizowano Obszaru Ograniczonego Użytkowania (OOU), w oparciu o przepisy ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2024 poz. 54, tekst jedn.).

1.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ząbkowice Śląskie (2023), wskazuje obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji:

- Obszar Starego Miasta / Staromiejskie Centrum Miasta;
- Zabytkowe obszary związane z układami ruralistycznymi i zespołami pałacowo-parkowymi i parkowymi oraz pałacowymi i zespołami dworskimi,
- Obszary wiejskich układów osadniczych: układy ruralistyczne Sieroszów, Stolec, Bobolice;
- Obszar Szklary Huta (obszar jest równocześnie obszarem wymagającym rekultywacji i remediacji).

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie nie wyznaczono obszarów wymagających rekultywacji, zgodnie z definicją „rekultywacji", wskazanej w Ustawie z 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2024,. poz. 82, tekst jedn.).

Na terenie miasta Ząbkowice Śląskie (dz. nr 63/1 i 63/2 AM6 obręb Centrum), znajduje się obszar objęty decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu (znak: WSI.515.1.2020.JS z dnia 13 listopada 2020 r.), ustalającą plan remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi na ww. terenie. Teren ten wpisany jest do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi [art. 101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.)], prowadzonego przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i posiada status: „teren, na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi w trakcie remediacji".

1.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na obszarze gminy Ząbkowice Śląskie nie wyznaczono obszaru rewitalizacji, w myśl ustawy z 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2024, poz. 278, tekst jedn.).

Toczące się prace oparte są o uchwałę nr XI/66/2024 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 października 2024 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Ząbkowice Śląskie do roku 2030*.

1.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie nie zostały przez Radę Powiatu Oławskiego wyznaczone obszary ciche w aglomeracji i poza aglomeracją, w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2024 poz. 54, tekst jedn.).

1.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, natomiast zgodnie z art. 10a Ustawy z 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82, tekst jedn.).

Pod względem przydatności rolniczej można sklasyfikować gleby występujące na obszarze gminy jako dobre i bardzo dobre orne pszenne. Na terenie gminy dominują gleby dobre, zaliczane do III klasy bonitacyjnej (56% użytków rolnych) oraz gleby średnie - IV klasy (24%). Równie duży udział posiadają gleby zaliczane do bardzo dobrej II klasy bonitacyjnej (15%). Występują tu także gleby najlepsze, I

klasy bonitacyjnej, których udział w powierzchni rolniczej wynosi niecały procent. Gleby klasy V i słabsze zajmują 5% użytkowanych rolniczo gleb. Jedynie znikomy odsetek gruntów rolnych zlokalizowany w okolicy wsi Kluczowa, Brodziszów, Szklary, Pawłowice, Grochowiska i Strąkowa zaliczany jest do IV i V klasy bonitacyjnej. Pozostały teren gminy został sklasyfikowany przeważająco jako III klasa bonitacyjna gdzie klasa ta dotyczy zarówno kompleksów gleb ornych i gleb łąkowych. Zarówno klimat, budowa geologiczna podłoża jak i ukształtowanie terenu korzystnie wpływają na rozwój rolnictwa.

Ochrona gruntów leśnych wynika z przepisów Ustawy z 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82, tekst jedn.) oraz Ustawy z 28.09.1991 r. o lasach (Dz.U. 2024 poz. 530, tekst jedn.).

Grunty pod lasami zajmują 1218 ha to jest 7,4% pow. ogólnej; grunty zadrzewione i zakrzaczone 95 ha to jest 0,6% pow. ogólnej. Lesistość gminy Ząbkowice Śląskie wynosi 9,4%[1]. Lasy na terenie gminy zarządzane są przez Nadleśnictwa Henryków i Świdnica. Powierzchnia lasów na terenie gminy Ząbkowice Śląskie wynosi 1 385,57 ha (stan na rok 2024). W tym lasy prywatne - 292,21 ha.

W Planie Ogólnym dla gruntów leśnych, wyznaczono strefę otwartą (SO).
Większość powierzchni gruntów rolnych klasy I-III została przyporządkowana w planie ogólnym do strefy otwartej (SO) lub produkcji rolniczej (SR). W pozostałych przypadkach zostały przyporządkowane do stref z możliwością zabudowy, na obszarach, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miały dopuszczoną funkcję budowlaną, a także na obszarze uzupełnienia zabudowy wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

[1] BDL GUS 2024.

1.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie nie występują obszary pasa nadbrzeżnego i pasa technicznego, w rozumieniu Ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U. 2024 poz. 1125, tekst jedn.)

1.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

1.22.1. Infrastruktura energetyczna

Sieć przesyłowa. Na obszarze Gminy usytuowana jest infrastruktura elektroenergetyczna będąca częścią krajowego systemu przesyłowego, w skład której wchodzi:

1) linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV relacji Ząbkowice - Groszowice wraz z pasem technologicznym o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym);
2) linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV relacji Ząbkowice – Świebodzice wraz z pasem technologicznym o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) – obecnie modernizowana;
3) stacja elektroenergetyczna „Ząbkowice” 220/110 kV.

Ograniczenia w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym regulują przepisy odrębne.

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie planowane są następujące inwestycje w zakresie elektroenergetyki:

a) budowa linii 2x400 kV relacji: Świebodzice-Ząbkowice-Wrzoski/Groszowice wraz z rozbudową stacji 220/110 kV Ząbkowice o rozdzielnię 400 kV – zamierzenie jest na etapie koncepcji, a przebieg linii nie został jeszcze określony.
b) modernizacja (przebudowa) linii 220 kV Groszowice-Ząbkowice.

Sieć dystrybucyjna. Na obszarze gminy zlokalizowana jest następująca istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna (sieć dystrybucyjna energii elektrycznej) będąca na majątku i pozostająca w eksploatacji Tauron Dystrybucja S.A.:

a) linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN):
    a. 110 kV: R-Ząbkowice – R-Lądek (S-201),
    b. 110 kV: R-Ząbkowice – R-Przyłęk (S-293),
    c. 110 kV: R-Ząbkowice – R-Dzierżoniów (S-205),

d. 110 kV: R-Ząbkowice – R-Strzelin (S-207),
e. 110 kV: R-Ząbkowice – R-Ziębice (S-208),
f. 110 kV: R-Ząbkowice – R-Nowa Ruda (S-210),
g. 110 kV: R-Ząbkowice – R-Kamieniec Ząbkowicki (S-293),
h. 110 kV: R-Ząbkowice – R-Przyłęk: zasilanie rez. (LS-200);
i. 110 kV: R-Ząbkowice – WBK92903 Słupiec (LS-211).

b) linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nN-0,4 kV),
c) stacje elektroenergetyczne SN.

1.22.2. Infrastruktura gazowa

Przez obszar gminy przebiegają gazociągi:

- gazociąg wysokiego ciśnienia 6.3MPa relacji Ołtaszyn – Kudowa Jeleniów,
- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia 1.6MPa relacji SG Dzierżoniów – SG Piława Górna – SG Brodziszów – SG Zwrócona pętla,
- gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 1.6MPa relacji Lubiechów - Kłodzko – Mikowice pętla - odcinek ZZ Piława Górna - ZZ Zwrócona,
- gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 1.6MPa relacji Lubiechów — Kłodzko — Mikowice pętla — odcinek ŻZ Zwrócona - ZZU Tarnów,
- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia 1.6MPa relacji Lubiechów — Kłodzko — Mikowice - odg. ZZU Zwrócona (zasilanie Ziębic),
- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia 1.6MPa relacji Lubiechów — Kłodzko — Mikowice odg. SRP Olbrachcice Wielkie (zasilanie Olbrachcic Wielkich),
- gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 1.6MPa relacji Lubiechów — Kłodzko — Mikowice odc. wyj. SRP Zwrócona — ZZ Zwrócona.

Wzdłuż gazociągów należy przyjmować strefę ochronną / kontrolowaną, w obszarze której zagospodarowanie terenu i lokalizacja obiektów podlegają uzgodnieniu z operatorem sieci, w zakresie zapobiegania negatywnemu wpływowi na trwałość i prawidłowość eksploatacji sieci.

Na północ od Ząbkowic Śląskich zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa I^{o} „Zwrócona” a w północnej części wsi Brodziszów (w sąsiedztwie terenów zainwestowanych), zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa I^{o} „Brodziszów”. Ponadto na terenie gminy znajdują się jeszcze stacje redukcyjno-pomiarowe I^{o} Olbrachcice i Ząbkowice Daleka.

1.22.3. Infrastruktura naftowa

Na terenie gminy nie występuje infrastruktura przesyłowa ropy naftowej.

1.22.4. Ciepłownictwo

W zakresie instalacji, w których następować będzie spalanie paliw, a których eksploatacja nie wymaga pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza od dnia 1 lipca 2018 r. obowiązują przepisy Uchwały Nr XLI/1407/17 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 (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5155).

1.22.5. Infrastruktura transportowa

Układ dróg publicznych w gminie tworzą drogi o zróżnicowanej klasie:

- Droga krajowa nr 8 relacji Kudowa - Zdrój – Raczki (droga klasy GP);
- Droga wojewódzka nr 382 (relacji Paczków przejście graniczne – Strzegom - DW374), droga główna - G;
- Droga wojewódzka nr 385 (relacji Jaczowice DK46 – Tłumaczów przejście graniczne), droga główna – G;
- Drogi powiatowe, drogi zbiorcze - Z:
    - 3029D Gr. pow. Dzierżoniów – Przedborowa - Koziniec – do DW382
    - 3070D Gr pow. Strzelin – Targowica – Bobolice - Ząbkowice Śl. ul. Strzelińska - do ul. Wrocławskiej
    - 3154D Od DW 382 Olbrachcice - Tarnów do DK 8
    - 3155D Od dr 3154D Tarnów - do DK 8
    - 3156D Od DK 8 - Braszowice do dr 3158D
    - 3157D Od DK 8 - Braszowice do dr 3158D
    - 3158D Od DW 385 - Strąkowa - Braszowice -Brzeźnica do dr 3149D
    - 3159D Od dr 3158D Grochowiska - Pawłowice - Suszka - Pilce do dr nr 3149D
    - 3161D Od DK 8 - Zwrócona - Brodziszów - gr. pow. Dzierżoniów
    - 3162D Od DW382 Kluczowa - Brodziszów - Sulisławice do DK 8
    - 3163D Z dr krajowej nr 8 Koźmice - Szklary-Bobolice do dr. 3070D
    - 3164D Od DK 8 Siodłowice - Bobolice do dr.3163 D
    - 3165D Od DK 8 - Bobolice do dr 3070D
    - 3166D Od dr 3163D - Rakowice do dr gminnej

  - 3173D Od dr Baldwinowice - Sieroszów
  - 3174D Z-ce Śl. - ul. Powstańców Warszawy (od skrzyż. z ul. Staszica) - Czernczyce - Ziębice ul. Bol. Chrobrego i Kolejowa do DW 385
  - 3175D (ul. Wrocławska) Od DK 8 - do DW 385 skrz. z ul. Żeromskiego w Ząbkowicach Śl.
  - 3176D (ul. Cukrownicza) Od DW 385 ul. Ziębicka DW 382 ul. Kamieniecka w Ząbkowicach Śl.
  - 3177D Od dr 3174D Sieroszów - Stolec – Kamieniec Ząbk. do dr 3178D
- Drogi powiatowe miejskie:
  - 3070D ul. Strzelińska
  - 3174D ul. Powstańców Warszawy
  - 3175D ul. Wrocławska
- Drogi gminne o łącznej długości 40,6 km, w tym 32,3 km - gruntowe.

Przez teren gminy przebiega planowana droga S8 – realizowana jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Sieć kolejowa. linia kolejowa nr 137 relacji Katowice – Legnica; istnieją również nieczynne linie kolejowe: nr 318 relacji Dzierżoniów – Bielawa – Srebrna Góra – Ząbkowice (na fragmencie o rozebranym torowisku trasa wykorzystana jest jako ścieżka rowerowa) oraz linia kolejowa nr 320 relacji Kondratowice – Ząbkowice Śląskie.

Drogi i trasy rowerowe. Na obszarze objętym projektem planu ogólnego Gminy Ząbkowice Śląskie występują następujące trasy rowerowe ujęte w Koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA, przyjętej Uchwałą Nr 4422/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 października 2021, której wytyczne stanowią najbardziej aktualne kierunki polityki rowerowej województwa dolnośląskiego, właściwe do stosowania w dokumentach szczebla lokalnego:

- Trasa Złota,
- Euro Velo 9.

Na terenie gminy jest też wykształcona sieć lokalnych tras rowerowych:

A. granica gminy z gm. Piława Górna – DP 3161D – Brodziszów – DP 3161D – Zwrócona – przecięcie z regionalną trasą rowerową „Trasa Złota” nr 707 – DP 3165D – Bobolice – DP 3174D – Sieroszów – granica gminy z gm. Ziębice;
B. granica gminy z gm. Ciepłowody – DP 3170D – Bobolice – DP 3174D – DP 3177D – Stolec – DP 3177D – wspólny przebieg z EV7/12 – granica gminy z gm. Kamieniec Ząbkowicki;

C. miasto Ząbkowice Śląskie – Jaworek – DP 3174D – do punktu przecięcia z trasą „A”;
D. Strąkowa (EV9/12) – DP 3158D – Grochowiska – DP 3158D – Braszowice – granica gminy z gm. Bardo;
E. granica gminy z gm. Stoszowice – DP 3154D – Tarnów – DP 3154D – EV9/12;
F. granica gminy z gm. Stoszowice – Koziniec – DP 3029D – granica gminy z gm. Stoszowice – Przedborowa – granica gminy z gm. Stoszowice –DW382 – Kluczowa – DP 3162D – Brodziszów;
G. Bobolice – DP 3070D – miasto Ząbkowice Śląskie – DW 385 – Os. Pallotyńskie – przecięcie z EV9/12 – Olbrachcice Wielkie – DP 3154D – granica gminy z gm. Stoszowice.

1.22.6. Infrastruktura społeczna

Żłobki. Na terenie Gminy opieka nad najmłodszymi prowadzona jest w następujących placówkach:

- Żłobek Publiczny, ul. Krzywa 2 i 4, Ząbkowice Śląskie;
- Żłobek Publiczny, ul. Osiedle XX-lecia 52, Ząbkowice Śląskie;
- Domino – klub dziecięcy, ul. Jeżynowa 32, Ząbkowice Śląskie;
- Wesołe Safari - klub dziecięcy, ul. Powstańców Warszawy 8w, Ząbkowice Śląskie.

Przedszkola i punkty przedszkolne. Na terenie Gminy zlokalizowane są w następujących placówkach:

- Przedszkole Publiczne Nr 1, ul. Krzywa 2, Ząbkowice Śląskie;
- Publiczne Przedszkole Nr 2, ul. Krzywa 5, Ząbkowice Śląskie;
- Przedszkole Publiczne Nr 4, Osiedle. XX-lecia 53, Ząbkowice Śląskie;
- Przedszkole publiczne Nr 5, ul. Ziębicka 34, Ząbkowice Śląskie;
- Przedszkole Publiczne w Szklarach, Szklary Huta 20;
- Szkoła Podstawowa Nr 2 z oddz. Przedszkolnymi, ul. Piastowska 1, Ząbkowice Śląskie;
- Zespół Przedszkolno-Szkolny Stolec, im. Tadeusza Kościuszki, Stolec101;
- Szkoła Podstawowa z oddziałem przedszkolnym, Zwrócona 68;
- Przedszkole Specjalne w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym im. Janusza Korczaka w Ząbkowicach Śląskich, ul. Proletariatczyków 9, Ząbkowice Śląskie;
- Wesołe Safari, ul. Powstańców Warszawy 8W, Ząbkowice Śląskie;
- Przedszkole Niepubliczne "Kubuś Puchatek", ul. Krzywa 10, Ząbkowice Śląskie;
- Przedszkole Niepubliczne "Skaczące Nutki", Ząbkowice Śląskie 113
- Przedszkole Niepubliczne Domino, ul. Jeżynowa 32, Ząbkowice Śląskie

Szkoły podstawowe. Na terenie Gminy zlokalizowane są następujące szkoły podstawowe:

- Szkoła Podstawowa Nr 1 im. T. Kościuszki, ul. Krzywa 9, Ząbkowice Śląskie;

- Szkoła Podstawowa Nr 2 z oddz. Przedszkolnymi, ul. Piastowska 1, Ząbkowice Śląskie;
- Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Mikołaja Kopernika, ul. Orkana 32 , ul. Powstańców Warszawy 8 b,c, Ząbkowice Śląskie;
- Szkoła Podstawowa w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym im. Janusza Korczaka w Ząbkowicach Śląskich, ul. Proletariatczyków 9, Ząbkowice Śląskie;
- Szkoła Podstawowa w Braszowicach, Braszowice 76;
- Zespół Przedszkolno-Szkolny Stolec, im. Tadeusza Kościuszki, Stolec101;
- Szkoła Podstawowa z oddziałem przedszkolnym, Zwrócona 68.

Szkoły ponadpodstawowe. Na terenie Gminy zlokalizowane są następujące szkoły ponadpodstawowe:

- Szkoła Policealna w Zespole Szkół Zawodowych im. Stanisława Staszica w Ząbkowicach Śląskich, ul. Wrocławska 17, Ząbkowice Śląskie
- Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych w Zespole Szkół Zawodowych im. Stanisława Staszica w Ząbkowicach Śląskich, ul. Wrocławska 17, Ząbkowice Śląskie;
- Liceum Ogólnokształcące im. Władysława Jagiełły w Ząbkowicach Śląskich, ul. Powstańców Warszawy 8c, Ząbkowice Śląskie;
- Technikum w Zespole Szkół Zawodowych im. Stanisława Staszica w Ząbkowicach Śląskich, ul. Wrocławska 17, Ząbkowice Śląskie;
- Branżowa Szkoła I stopnia Cechu Rzemiosł Różnych i Małej Przedsiębiorczości, ul. Kasztanowa 2, Ząbkowice Śląskie;
- Branżowa Szkoła II stopnia w Zespole Szkół Zawodowych im. Stanisława Staszica w Ząbkowicach Śląskich, ul. Wrocławska 17, Ząbkowice Śląskie;
- Branżowa Szkoła Specjalna I stopnia w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym im. Janusza Korczaka w Ząbkowicach Śląskich, ul. Proletariatczyków 9, Ząbkowice Śląskie;
- Szkoła Branżowa I stopnia w Zespole Szkół Zawodowych im. Stanisława Staszica w Ząbkowicach Śląskich, ul. Wrocławska 17, Ząbkowice Śląskie;

Biblioteki. Na terenie Gminy oprócz bibliotek szkolnych działa Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy im. Księgi Henrykowskiej, Rynek 56, Ząbkowice Śląskie.

Domy kultury. Zasadnicza część działalności kulturalnej w Gminie koncentruje się wokół Ząbkowickiego Centrum Kultury i Turystyki, Rynek 24, Ząbkowice Śląskie.

Ośrodki i domy pomocy społecznej. Na terenie Gminy działają:

- Ośrodek Pomocy Społecznej (gminny) Osiedle XX-lecia 52, Ząbkowice Śląskie;
- Dom Pomocy Społecznej, ul. Szpitalna 3, Ząbkowice Śląskie;

- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Bolesława Prusa 5, Ząbkowice Śląskie.

Urządzone tereny sportu.

- Basen OSiR, ul. Żeromskiego 21, Ząbkowice Śląskie;
- Stadion Miejski „Orzeł", ul. Janusza Kusocińskiego 17, Ząbkowice Śląskie;
- Hala „Słoneczna", ul. Powstańców Warszawy 8i, Ząbkowice Śląskie;
- Boisko LZS „Skałki" Stolec 90;
- Boisko LZS „Czarni" Braszowice 6;
- Boisko LKS „Tarnovia", Tarnów 21.

Placówki pocztowe. Na terenie Gminy zlokalizowane są:

- Placówka Pocztowa. Osiedle XX-lecia 16a, Ząbkowice Śląskie;
- Placówka Pocztowa. 1 Maja 25, Ząbkowice Śląskie;
- Placówka Pocztowa. 1 Maja 1, Ząbkowice Śląskie;
- Placówka Pocztowa, Bolesława Prusa 8, Ząbkowice Śląskie

Ambulatoria podstawowej i specjalistycznej opieki zdrowotnej. Opiekę zdrowotną mieszkańców gminy zapewniają:

- Szpital św. Antoniego, ul. Bolesława Chrobrego 5, Ząbkowice Śląskie;
- Salus Centrum Medyczne w Ząbkowicach Śląskich, Przychodnia lekarska, Powstańców Warszawy 8W, Ząbkowice Śląskie;
- NZOZ Zastrzyk S.c., Przychodnia, 8, Ziębicka 6, Ząbkowice Śląskie;
- Zdrowie s.c. NZOZ, Przychodnia lekarska, Wrocławska 23A/23, Ząbkowice Śląskie;
- Medicover, Przychodnia lekarska, Ludwika Waryńskiego 20, Ząbkowice Śląskie;
- Dobro Med przychodnia, Bartosza Głowackiego 1E, Ząbkowice Śląskie;

Policja. W Ząbkowicach Śląskich zlokalizowana jest Komenda Powiatowa Policji, ul. Niepodległości 10, Ząbkowice Śląskie.

Posterunki jednostek ochrony przeciwpożarowej. Na terenie Gminy działają Jednostki Państwowej i Ochotniczych Straży Pożarnych:

- Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, ul. Waryńskiego 15, Ząbkowice Śląskie;
- OSP Braszowice, włączona do KSRG;
- OSP Stolec, włączona do KSRG;
- OSP Tarnów;
- OSP Olbrachcice;

- OSP Sieroszów.

Komunikacja publiczna. Na terenie gminy funkcjonuje „Ząbkowicka Komunikacja Publiczna" oferująca połączenia autobusowe w obrębie całej gminy na 10 liniach. Przewozy realizuje DANIEL - Przewozy Autokarowe Sp. z o. o.
Planowane jest zrealizowanie minimum 4 zintegrowanych węzłów przesiadkowych komunikacji zbiorowej, tzw. Park&Ride.

Kościoły. Na terenie Gminy istnieją następujące kościoły rzymskokatolickie:

- Kościół parafialny pw. Św. Anny, ul. Św. Wojciecha 12, Ząbkowice Śląskie;
    - Kościół filialny pw. Św. Józefa, Ząbkowice Śląskie;
    - Kościół filialny pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, Ząbkowice Śląskie.
- Kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, ul. Piastowska 7, Ząbkowice Śląskie;
- Kościół Parafialny pw. św. Floriana i św. Józefa, Olbrachcice Wielkie;
- Kościół Parafialny pw. Św. Wawrzyńca, Braszowice 70;
- Kościół Parafialny pw. św. Marii Magdaleny, Tarnów;
- Kościół Parafialny pw. św. Michała Archanioła, Stolec 100
- Kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła w Zwróconej w Zwróconej, Ząbkowice Śląskie 81;
    - Kościół filialny pw. Matki Bożej Królowej Polski, Brodziszów
    - Kościół filialny, Sanktuarium Matki Boskiej Bolesnej, Bobolice.

Ponadto:

- Kościół parafialny Parafii Prawosławnej pw. Świętego Jerzego, ul. Kłodzka 6, Ząbkowice Śląskie;
- Kaplica Kościoła Zielonoświątkowego - Zbór Chrześcijańska Społeczność, ul. Poprzeczna 10, Ząbkowice Śląskie;
- Kaplica Parafii Ewangelicko-Metodystycznej, ul. św. Wojciecha 5, Ząbkowice Śląskie;
- Kaplica Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego, ul. Piastowska 8, Ząbkowice Śląskie;

1.22.7. Infrastruktura inna

Zbiórka i przetwarzanie odpadów:

- Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych zlokalizowany jest w Ząbkowicach Śląskich, ul. Legnicka 16.

Uzdatnianie wody i oczyszczalnia ścieków:

- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „Delfin", Rzeczna 2, Ząbkowice Śląskie.

Dla obiektów infrastruktury społecznej wskazano strefy, w których określone profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

Dla obiektów infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym: drogi i linie kolejowe, wskazano strefy komunikacyjne (SK). Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwianego realizację infrastruktury komunikacyjnej. Dla tej strefy planistycznej nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określane na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Dla obiektów infrastruktury technicznej wskazano strefy, w których określone profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

1.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Projekt audytu krajobrazowego województwa został przekazany do opiniowania w oparciu o Uchwałę nr 432/VII/24 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 06.08.2024 r. *w sprawie przyjęcia projektu Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego, w celu zasięgnięcia opinii podmiotów wymienionych w ustawie*.

Na terenie gminy zidentyfikowano następujące krajobrazy:

- 02-332.14-12
- 02-332.14-21
- 02-332.14-24
- 02-332.14-25

- 02-332.14-26
- 02-332.14-32
- 02-332.14-37
- 02-332.14-57
- 02-332.16-02
- 02-332.16-07
- 02-332.16-08
- 02-332.16-10

Krajobraz nr 02-332.14-21 „Las Muszkowicki" został uznany za krajobraz priorytetowy.

Ze względu na brak uchwalonego audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego, nie wskazuje się rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

1.24. Inne uwarunkowania

1.24.1. Strefy od cmentarzy

Na terenie gminy znajdują się:

- czynny cmentarz komunalny w Ząbkowicach Śląskich przy ul. Bohaterów Getta;
- nieczynny cmentarz przy ul. 1 Maja 8;
- nieczynny cmentarz żołnierzy radzieckich, ul. Legnicka, Ząbkowice Śląskie;
- czynny cmentarz parafialny w Zwróconej;
- czynny cmentarz parafialny w Bobolicach;
- czynny cmentarz parafialny w Tarnowie;
- czynny cmentarz parafialny w Olbrachcicach Wielkich;
- czynny cmentarz parafialny w Braszowicach;
- czynny cmentarz parafialny w Stolcu.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315), stanowiącym przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. 2024 poz. 576, tekst jedn.) wskazuje, że odległość terenów, które mogą zostać przeznaczone na nowe cmentarze od istniejących zabudowań mieszkalnych oraz tych związanych

z przetwórstwem i przechowywaniem żywności wynosi 150 m, ale w przypadku, gdy na obszarze wokół cmentarza istnieje sieć wodociągowa i wszystkie budynki są do niej podłączone, ta odległość może zostać zmniejszona do 50 m.

1.24.2. Energetyka odnawialna

W dniu 31 sierpnia 2010 r. Uchwałą Nr 4857/III/10 Zarząd Województwa Dolnośląskiego przyjął dokument pn. *„Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim*" (opracowanie zostało zaktualizowane w 2011r. – Uchwała Nr 2082/IV/12 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 kwietnia 2012r.). W dokumencie tym teren gminy Ząbkowice Śląskie znajduje się w następujących kategoriach terenów:

- Kategoria II - Lokalizacje wysokiego ryzyka (niebezpieczne),
- Kategoria III Lokalizacje dużego ryzyka (zagrożone),
- Kategoria IV - lokalizacje najmniej konfliktowe (bezpieczne) dla lokalizacji dużych obiektów energetyki wiatrowej.

1.25. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Na potrzeby Planu Ogólnego Gminy Ząbkowice Śląskie zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte Opracowaniu Ekofizjograficznym, poprzez:

1) Wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
2) Wyznaczenie stref gospodarczych z możliwością realizacji zabudowy o charakterze produkcyjnym, magazynowo - składowym, poza w bezpośrednim sąsiedztwem terenów z zabudową mieszkaniową;
3) Określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu.

2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

2.1.Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, wyraża się w liczbie mieszkańców.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$\boldsymbol{ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$\boldsymbol{P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}}$$

$$\boldsymbol{P_{20} = 2P_0 - P_{-20}}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

W obliczeniach, przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną. W obliczeniach, przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.

Dla gminy Ząbkowice Śląskie, dane udostępnione przez statystykę publiczną (Bank Danych Lokalnych, na serwisie Stat.gov.pl), są następujące:

$$\boldsymbol{PUM_0 = 665\,843{,}0 \text{ m.kw. (dane za rok 2024),}}$$

$$\boldsymbol{P_0 = 32{,}6 \text{ m.kw. (dane za rok 2024)}}$$

$$\boldsymbol{P_{-10} = 26{,}7 \text{ m.kw. (dane za rok 2014)}}$$

$$\boldsymbol{P_{-20} = 23{,}9 \text{ m.kw. (dane za rok 2004).}}$$

Zgodnie z Prognoza Ludności dla Gmin na lata 2023-2060 (GUS, 2024)

$$\boldsymbol{M_{20} = 20\,381 \text{ mieszkańców (prognoza na rok 2044)}}$$

Wyliczona wg wskazanych metodyk alternatywnych wartości P_{20} –prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (w roku 2044), wynosi:

$$\boldsymbol{P_{-20(I)} = 44{,}4 \text{ m.kw.}}$$

$$\boldsymbol{P_{-20(II)} = 41{,}3 \text{ m.kw.}}$$

Wyliczona wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową *ZAP* (w roku 2043), przy prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań równej 44,4 m.kw., wynosi:

ZAP. = 6 403 mieszkańców

2.2.Chłonność terenów niezabudowanych

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, oblicza się, uwzględniając:

1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami.

Do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wykorzystuje się dane aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy.

Gmina Ząbkowice Śląskie posiada prawie całościowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (około 96,8%), w tym kompletne dla terenów osadniczych i zurbanizowanych.

Na podstawie analizy terenów wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyliczono, że powierzchnia terenów pod zabudowę mieszkaniową wynosi jak w tabeli:

Tabela 7. Zestawienie wielkości terenów z zabudową mieszkaniową w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w Ząbkowice Śląskie. Opracowanie własne, stan na kwiecień 2026r.

Tereny o przeznaczeniu ustalonym w obowiązującym MPZP	**Oszacowana powierzchnia terenów (ha)**
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)	456,7
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U, MU, MNU, MP)	258,9
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MN-MW, MN-MW-RZM)	53,9
Teren zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej z zielenią parkową	3,5
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)	42,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW/U, MU, MB)	39,3
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej (MR, MNR, MNRU, RM/MN)	60,2

Tabela 8. Zestawienie wielkości terenów z zabudową mieszkaniową w gminie Ząbkowice Śląskie, wskazaną w POG. Opracowanie własne.

Strefa wyznaczona w POG	Powierzchnia całkowita terenów (ha)	Oszacowana powierzchnia terenów niezabudowanych (ha)
Strefa SJ - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	990,6	**668**
Strefa SW - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	262,1	**134**
Strefa SZ - wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	203,1	**172**

Do wyliczenia chłonności przyjęto następujące założenia:

- Powierzchnia działki mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej (zgodne z dokumentem „Określanie chłonności obszarów istniejącej zabudowy i obszarów przeznaczonych do zabudowy w planach miejscowych", Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, listopad 2016): 720 m.kw. = 0,0720 ha;
- Powierzchnia działki mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami, letniskowej i rekreacji indywidualnej: 1000 m.kw. = 0,1000 ha;
- Powierzchnia działki zagrodowej: 3000 m.kw. = 0,3000 ha;
- Liczba domów (mieszkań) przypadających na jedną działkę = 1 mieszkanie;
- Gęstość zaludnienia na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 135 osób/ha;
- Liczba osób przypadających na mieszkanie, zgodne z dokumentem „Określanie chłonności obszarów istniejącej zabudowy i obszarów przeznaczonych do zabudowy w planach miejscowych", Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, listopad 2016 (wszystkie tereny): 2,3 osoby/mieszkanie.

Ponadto, zastosowano współczynniki korygujące, pomniejszające powierzchnię terenów inwestycyjnych niezabudowanych:

- uwzględniający ograniczenia w zabudowie wynikające z wąskich działek, ukształtowania terenu utrudniającego zabudowę i zagospodarowania, stref ograniczających zabudowę, braku obsługi komunikacyjnej czy działek o nietrakcyjnym kształcie dla potencjalnego inwestora,
- uwzględniający komunikację, parkingi, tereny zieleni, przestrzenie wspólne, place zabaw, itp.
- uwzględniający udział funkcji usługowych w funkcji mieszkaniowej,
- uwzględniający udział funkcji produkcji rolniczej w funkcji zagrodowej,
- uwzględniający udział funkcji letniskowej lub rekreacji indywidualnej w funkcji mieszkaniowej, gdyż tereny gminy, jako położone w pobliżu gór, lasów, z pięknymi widokami oraz w pobliżu licznych atrakcji turystycznych, z dobrym dostępem do mediów, są również atrakcyjne dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej.

Sumaryczny współczynnik korygujący odzwierciedla ograniczenia w możliwość zabudowy terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym. Cześć opisana współczynnikiem korygującym pozostaje niezabudowana (min. ze względu na uwarunkowania terenowe) lub przeznaczona na inne funkcje, np. komunikacja (parkingi w zabudowie mieszkaniowo-usługowej), zieleń lub związana jest z prowadzeniem działalności usługowej.

Tabela 9. Współczynniki korygujące. Opracowanie własne.

Strefa wyznaczona w POG	**Współczynnik korygujący**				
	ukształtowanie terenu, brak dojazdów, itp.	**komunikacja, parkingi, tereny zieleni**	**usługi**	**zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej / funkcji produkcji rolniczej**	**razem**
Strefa SJ - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	5%	20%	20%	5%	**50%**
Strefa SW - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	5%	30%	20%	-	**55%**
Strefa SZ - wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	10%	30%	-	10%	**50%**

Wyliczenia chłonności terenów niezabudowanych:

1) **Dla strefy SJ - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**

Chłonność terenów w **strefie SJ - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną** = Powierzchnia terenów / Powierzchnia działki mieszkaniowej * Współczynnik korygujący * Liczba mieszkań przypadających na jedną działkę * Liczba osób przypadających na mieszkanie.

Ch_{SJ} = 668 ha / 0,1000 ha * 50% * 1 mieszk. * 2,3 osób/mieszk. = 7 682 osoby

Sumaryczna chłonność terenów niezabudowanych w granicach strefy SJ - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (Ch_{SJ}) wynosi: 7 682 osoby.

2) **Dla strefy SW - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną**

Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej = Powierzchnia terenów * Współczynnik korygujący * Gęstość zaludnienia na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Ch_{SW} = 134 ha * 45% * 135 osób/ha = 8 140 osób

Sumaryczna chłonność terenów niezabudowanych w granicach strefy SW - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (Ch_{SW}) wynosi: 8 140 osób.

3) **Dla strefy SZ - wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową**

Chłonność terenów w **strefie SZ - wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową** = Powierzchnia terenów / Powierzchnia działki zagrodowej * Współczynnik korygujący * Liczba mieszkań przypadających na jedną działkę * Liczba osób przypadających na mieszkanie.

Ch_{SZ} = 172 ha / 0,3000 ha * 50% * 1 mieszk. * 2,3 osób/mieszk = 659 osób

Sumaryczna chłonność terenów niezabudowanych w granicach strefy SZ - wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (Ch_{SZ}) wynosi: 659 osób.

Tabela 10. Chłonność poszczególnych stref. Opracowanie własne.

Strefa wyznaczona w POG	Chłonność terenów niezabudowanych (osób)
Strefa SJ - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	7 682
Strefa SW - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	8 140
Strefa SZ - wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	659
Razem (Ch):	**16 481**

Wniosek: Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, „w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie”.

Dla gminy Ząbkowice Śląskie oznacza to, konieczność spełnienia nierówności:

70% ZAP < Ch < 130% ZAP

4 482 < Ch < 8 324

A także, zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, „w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy".

Obliczona sumaryczna chłonność wszystkich terenów niezabudowanych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (Ch) wynosi 16 481 osób, co stanowi **257%** zapotrzebowania (ZAP = 6 403 osób).

Ch >> 130% ZAP

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Ząbkowice Śląskie musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami: SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 4 482 osób (70% zapotrzebowania) i większa niż 8 324 osób (130% zapotrzebowania).

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Strefy planistyczne, w których możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej (SJ, SW, SZ) wyznaczono wyłącznie na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących planach miejscowych, na terenach faktycznie już zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub na terenach w obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ).

3. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym oraz gminnych standardów urbanistycznych

W planie ogólnym gminy obowiązek wyznaczenia stref planistycznych wynika z art. 13a ust. 1 pkt 1 lit. a), zgodnie z którym „*w planie ogólnym wyznacza się strefy planistyczne*".

Główną przyczyną wyznaczenia stref planistycznych w planie ogólnym gminy jest potrzeba efektywnego zarządzania przestrzenią – wskazanie stref planistycznych umożliwia kontrolowanie i kierowanie rozwojem przestrzennym gminy, co pozwala na prowadzenie polityki przestrzennej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego, a tym samym zapobiegając chaotycznemu zagospodarowaniu czy konfliktom przestrzennym.

W Planie ogólnym gminy Ząbkowice Śląskie wyznaczono 12 następujących stref planistycznych:

1) SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
3) SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
4) SU – strefa usługowa,
5) SP – strefa gospodarcza,
6) SR - strefa produkcji rolniczej,
7) SI – strefa infrastrukturalna,
8) SN – strefa zieleni i rekreacji,
9) SC – strefa cmentarzy,
10) SG – strefa górnictwa,
11) SO – strefa otwarta,
12) SK – strefa komunikacji.

Strefy wyznaczono po dokonanej analizie dokumentów strategicznych dla gminy, wytycznych z dokumentów wyższego rzędu, uwzględniając istniejące uwarunkowania lokalne oraz wnioski, złożone po ogłoszeniu o przystąpieniu do prac nad tym aktem, a także aktualne potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego gminy.

Poszczególne strefy planistyczne zróżnicowane są pod względem profilu funkcjonalnego podstawowego i dodatkowego, jak również pod względem parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. W szczególności strefy planistyczne o tym samym profilu podstawowym różnią się przede wszystkim ustalonymi parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu, takimi jak: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział

powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Różnice pomiędzy strefami planistycznymi o tym samym profilu podstawowym wynikają również z rodzaju i ilości dopuszczonych dodatkowych profili funkcjonalnych.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową, o których mowa w pkt 1 i 2, zostały wyznaczone z uwzględnieniem przepisów art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2578 ze zm.).

Gminny katalog stref planistycznych uwzględnia wymogi określone w art. 13e. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gminne standardy urbanistyczne to zbiór szczegółowych wytycznych i zasad, które określają sposób zagospodarowania przestrzennego na terenie danej gminy. Ich celem jest zapewnienie spójności, ładu przestrzennego, funkcjonalności oraz jakości życia mieszkańców.

Tabela 8. Gminne standardy urbanistyczne. Opracowanie własne

Strefa	**obowiązek bilansowania**	**obowiązkowe określanie:** - **maks. nadz. intensywność zabudowy,** - **maks. udziału pow. zabudowy,** - **maks. wysokości zabudowy**	**obowiązkowe określanie: min. udziału pow. biologicznie czynnej**
SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	**x**	**x**	**x**
SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	**x**	**x**	**x**
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	**x**	**x**	**x**
SU – strefa usługowa		**x**	**x**
SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego		x	x
SP – strefa gospodarcza		**x**	**x**
SR - strefa produkcji rolniczej		**x**	**x**
SI – strefa infrastrukturalna			**x**
SN – strefa zieleni i rekreacji			**x**
SC – strefa cmentarzy			**x**
SG – strefa górnictwa			
SO – strefa otwarta			
SK – strefa komunikacji			

Przyczyną ustalenia gminnych standardów urbanistycznych jest spełnienie wymogu określonego w art. 13a ust. 4 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „*w planie ogólnym określa się gminne standardy urbanistyczne”*.

Po wejściu w życie planu ogólnego, które stanowi akt prawa miejscowego, gminne standardy urbanistyczne stają się obowiązującymi wytycznymi przy opracowywaniu planów zagospodarowania przestrzennego.

3.1. SW, SJ, SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i zagrodową.

Przy wyznaczaniu tych trzech stref wzięto pod uwagę uwarunkowania lokalne, w tym istniejącą już zabudowę oraz potrzeby rozwojowe gminy. Jednak najważniejsze znaczenie miało w tym przypadku, wyliczone w rozdziale 2 niniejszego uzasadnienia, zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe, a także tereny już zainwestowane i tereny wskazane w granicach wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ). Poza terenami, gdzie była możliwa do wyznaczenia strefa uzupełnienia zabudowy (OUZ), nie wskazano nowych terenów mieszkaniowych.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych w większości wyznaczonych stref SW, SJ, SZ, przyjęto wskaźniki ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
W związku powyższym, dla części wyznaczonych stref, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono niższy niż wynika to z wielkości określonych w §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) i kształtuje się on na poziomie:

- dla stref SW – od 5% do 50%,
- dla stref SJ – od 5% do 70%,
- dla stref SZ – od 25% do 50%.

3.2. SU, SP - strefa usługowa i strefa gospodarcza

Przy wyznaczeniu tych stref wzięto pod uwagę ustalenia w obowiązujących planach miejscowych, stan istniejący, wnioski złożone na etapie ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem ogólnych, a także wizję rozwoju gminy i miasta Ząbkowice Śląskie, szczególnie w kontekście budowy drogi S8 oraz jej dwóch węzłów.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych w większości wyznaczonych stref SU i SP, przyjęto wskaźniki ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W związku powyższym, dla części wyznaczonych stref, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono niższy niż wynika to z wielkości określonych w §2 ust. 3 w/w Rozporządzenia i kształtuje się na on poziomie:

- dla stref SU – od 5% do 70%,
- dla stref SP – od 5% do 40%.

3.3. SR - strefa produkcji rolniczej

Przy wyznaczeniu tych stref wzięto pod uwagę ustalenia w obowiązujących planach miejscowych, a także istniejące zagospodarowanie oraz przyszłe zainwestowanie planowane przez właścicieli nieruchomości.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych w większości wyznaczonych stref SR, przyjęto wskaźniki ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W związku powyższym, dla części wyznaczonych stref, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono niższy niż wynika to z wielkości określonych w §2 ust. 3 w/w Rozporządzenia i kształtuje się na on poziomie: od 20% do 50%.

3.4. SI - strefa infrastruktury

Na obszar tej strefy składają się przede wszystkim tereny istniejącej i planowanej infrastruktury gminnej: tereny związane z zaopatrzeniem w wodę, tereny ZUW, teren PSZOKu, oczyszczalni ścieków, ciepłowni miejskiej, a także tereny infrastruktury gazowniczej (stacji redukcyjnej gazu), teren GPZ. W tej strefie znalazły się również tereny ważniejszych parkingów, , terenów związanych z zaopatrzeniem gminy w wodę, gospodarką odpadami oraz GPZ.
W tej strefie znalazły się również tereny strategicznych dróg, niezaliczonych do strefy SK, tereny strategicznych parkingów, teren dworca autobusowego.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych, dla części wyznaczonych stref planistycznych przyjęto wskaźniki ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
W związku powyższym, dla części wyznaczonych stref, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono niższy niż wynika to z wielkości określonych w §2 ust. 3 w/w Rozporządzenia i kształtuje się na on poziomie: od 5% do 30%.

3.5. SN - strefa zieleni i rekreacji

W ramach tej strefy mieszczą się istniejące ogrody działkowe, tereny sportu i rekreacji - plenerowe, otwarte, np. boiska, tereny spacerowe z małą architekturą i plenerowymi urządzeniami sportu i rekreacji oraz tereny zbiorników wodnych, wykorzystywanych na cele rekreacyjne a także tereny parków, skwerów i innych terenów zieleni. Dla tych stref zróżnicowano profile dodatkowe, w zależności od celu, jakiemu teren ma służyć.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych, dla części wyznaczonych stref planistycznych przyjęto wskaźniki ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
W związku powyższym, dla części wyznaczonych stref, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono niższy niż wynika to z wielkościami określonymi w §2 ust. 3 w/w Rozporządzenia i kształtuje się na on poziomie: od 20% do 90%.

3.6. SC - strefa cmentarzy

Najmniejsza ze stref zawiera w sobie obszary wszystkich cmentarzy. W ramach profilu dodatkowego dla stref SC, dopuszczono tereny usług kultu religijnego, tereny usług handlu detalicznego, tereny zieleni naturalnej, tereny lasu i tereny wód.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych wyznaczonych stref SC, przyjęto wskaźniki ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono z wielkości zgodnych z określonymi w §2 ust. 3 w/w Rozporządzenia i przyjęto go w wysokości od 30% do 60%.

3.7. SG – strefa górnictwa

Na terenie gminy Ząbkowice Śląskie wyznaczono 8 stref górnictwa. Strefą zostały objęte tereny i obszary górnicze. Dla strefy określono profil dodatkowy, zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. strefy oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tej strefy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.8. SO - strefa otwarta

Określając zasięg strefy otwartej wzięto pod uwagę obszary objęte formami ochrony przyrody, które należy zachowywać w stanie naturalnym lub półnaturalnym, ze względu na istną rolę podporządkowania ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Uwzględniono ochronę lasów występujących w obszarze gminy poprzez zaliczenie ich do strefy otwartej bez profili dodatkowych.
Strefę otwartą bez profili dodatkowych wyznaczono również dla terenów położonych w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1%.

Wyodrębniono strefy otwarte, w których znalazły się tereny, na których będzie można zlokalizować turbiny elektrowni wiatrowych – dla tych stref w profilu dodatkowym dopuszczono również teren elektrowni wiatrowej oraz elektrowni słonecznych czy geotermalnych. Ponadto dla jednej ze stref otwartych, położonej przy wschodniej granicy gminy, w rejonie styku z gminą Ziębice i Kamieniec Ząbkowicki, w profilu dodatkowym wskazano teren biogazowni.

W strefach SO nie ustala się parametrów. Ustalenie tych parametrów dla pozostałych stref, będzie mogło nastąpić na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.9. SK - strefa komunikacji

W ramach tej strefy mieszczą się istniejące tereny kolejowe linii kolejowych oraz drogi o klasie minimum zbiorczej, m.in. droga krajowa Nr 8, fragment planowanej drogi szybkiego ruchu S8, drogi wojewódzkie DW385, DW382 i DW396, w istniejących liniach pasa drogowego, działek drogowych lub wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych.
Dla stref położonych w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1%, zrezygnowano z ustalania usługowych profili dodatkowych.

W strefach SK nie ustala się parametrów. Ustalenie tych parametrów będzie mogło nastąpić na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym

4.1. Wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy

Obszar uzupełnienia zabudowy sporządzono w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (Dz.U. 2024 poz. 729).

§1 ust. 4 stanowi, że obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z podaną metodyką można ograniczyć uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Gmina może zatem ograniczyć obszar uzupełnienia zabudowy, a nawet we wskazanych przypadkach powinna to zrobić, przyjmując zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy, że podstawą kształtowania polityki przestrzennej jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój.

W wyniku wyznaczenia OUZ otrzymano następujące powierzchnie:

P_u = 727,85 ha

P_b = 1237,36 ha

P_p = 127,37 ha

gdzie:

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 ww. rozporządzenia,

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), w wyniku rozszerzenia ich granic.

Obszar uzupełnienia zabudowy w większości pokrywa się z terenami przeznaczonymi pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych.

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o **85,96 ha**.

Korygując granice obszarów uzupełnienia zabudowy wyrównano je do granic działek ewidencyjnych, dołączono zabudowania będące częścią istniejącego zagospodarowania działek już nimi objętych i włączono działki stanowiące luki w istniejącej zabudowie.

4.2. Wyznaczone obszary zabudowy śródmiejskiej

W Planie ogólnym gminy Ząbkowice Śląskie wyznaczono 9 obszarów zabudowy śródmiejskiej.

Przy wyznaczeniu obszaru zabudowy śródmiejskiej wykorzystano zasięg historycznej zabudowy śródmiejskiej, objętych ochroną konserwatorską oraz tereny dawnych przedmieść o zabudowie pierzejowej: w rejonie ul. Ziębickiej, ul. Kłodzkiej czy ul. 1 Maja.
Zasięg wyznaczonych obszarów zabudowy śródmiejskiej dostosowano do granic stref z zabudową.

Obszar zabudowy śródmiejskiej jest wyznaczany przede wszystkim w celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju urbanistycznego, zachowania ładu przestrzennego oraz realizacji funkcji centrotwórczych – społecznych, gospodarczych i kulturalnych w obrębie gminy. Taka konsolidacja funkcji miejskich możliwa jest właśnie w obszarze zabudowy śródmiejskiej, gdzie w jednym punkcie koncentrują się funkcje mieszkalne, handlowe, usługowe i administracyjne, co sprzyja efektywnemu wykorzystaniu przestrzeni i umożliwia rozwój infrastruktury miejskiej, a także umożliwia zachowanie historycznego założenia urbanistycznego.

W obszarze zabudowy śródmiejskiej, dla nowych inwestycji, obowiązują łagodniejsze wymagania w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się obniżenie wymogów technicznych dla zabudowy mieszkaniowej w zakresie dostępu do światła dziennego dużo mniej rygorystyczne przepisy dotyczące nasłonecznienia i przesłaniania. W praktyce oznacza to możliwość bardziej intensywnej zabudowy (budynków o większych gabarytach), jeżeli dany teren inwestycji jest objęty zabudową śródmiejską. W związku z tym kolejną z przyczyn wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej, jest spełnienie wymagań, umożliwiających uproszczenie procesów inwestycyjnych w centrum miasta, poprzez wskazanie obszaru zabudowy śródmiejskiej w dokumentach planistycznych, tj. w planie ogólnym gminy.

4.3. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

Zgodnie z Art. 13e, ust 1, Gmina Ząbkowice Śląskie nie określa gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej – jako fakultatywnych.

Wynika to przede wszystkim ze specyfiki gminy miejsko-wiejskiej oraz ograniczeń systemowych i funkcjonalnych w zakresie dostępności tej infrastruktury. W przypadku gmin miejsko-wiejskich ustalanie takich standardów często nie jest możliwe do skutecznego wdrożenia ze względu na:

- rozproszony charakter osadnictwa, co powoduje znaczne odległości między poszczególnymi miejscowościami, a co za tym idzie – trudności w spełnieniu określonych progów dostępności;
- niższą oraz nierównomiernie rozmieszczoną gęstość zaludnienia i związany z tym ograniczony potencjał inwestycyjny w infrastrukturę społeczną;
- dominującą funkcję rolniczą wielu terenów, która wyklucza koncentrację zabudowy wymagającą określonych poziomów obsługi;
- brak lokalizacji niektórych typów obiektów infrastruktury społecznej, takich jak np. domy kultury, biblioteki, posterunki policji czy ambulatoria POZ, w większości mniejszych miejscowościach.

Z tych względów ustalono, że przyjęcie takich standardów mogłoby skutkować błędną oceną rzeczywistych możliwości inwestycyjnych gminy lub stwarzać iluzję równomiernej dostępności usług publicznych, co w warunkach wiejskich byłoby niemożliwe do zagwarantowania w sposób przestrzennie i finansowo racjonalny.

5. Załączniki

5.1.Załącznik Graficzny „Analiza Uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy”

zawierający prezentację graficzną zagadnień wskazanych Rozdziale 1.

5.2.Prezentacja graficzna Planu Ogólnego

Prezentacja graficzna Planu Ogólnego składa się z:

1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

5.3.Załącznik tabelaryczny z wykazem stref planistycznych