

UCHWAŁA NR XLVI/270/2017
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 31 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LIX/64/2014 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie przyjętego uchwałą Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunkach zmiany planu miejscowego, stanowiących załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunki zmiany planu nr 1, nr 2 i nr 3, sporządzone na mapach w skali 1:1000, stanowiące integralną część zmiany planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

- 1) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji zmiany planu miejscowego winno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50 % powierzchni terenu;
- 2) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych oraz ich zadaszeń (z przedsionkami), ganków (w tym obudowanych i podcieniowych), wykuszy, loggii, balkonów, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
- 4) terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem MNU – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) zabudowę usługowo – mieszkaniową,
 - c) zabudowę usługową;

- 5) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) chodniki, ciągi piesze i place piesze,
 - b) ciągi pieszo-jezdne,
 - c) dojazdy i place manewrowe,
 - d) parkingi;
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację, elektroenergetykę, gazownictwo i telekomunikację, związane z uzbrojeniem terenów obszaru zmiany planu;
- 7) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 8) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;
- 9) wysokości elewacji / atyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji / krawędzi atyki budynku z dachem płaskim, którego kąt nachylenia połaci jest mniejszy od 12° .

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

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe wskazane do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) obszar strefy ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunki zmiany planu miejscowego.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunkach zmiany planu miejscowego linie rozgraniczające.

3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami cyfrowym i literowym.

4. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie.

5. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania działki budowlanej wynikające z przeznaczenia terenu oraz z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, obiekty infrastruktury drogowej, obiekty małej architektury, miejsca wypoczynku i zieleni.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunkach Nr 1 i Nr 2 symbolami 1MNU i 2MNU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleni urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, mała architektura.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku Nr 3 symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, mała architektura.

Rozdział 3.

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

§ 7. 1. Tereny oznaczone na rysunkach Nr 1 i Nr 2 zmiany planu miejscowego symbolem MNU podlegają ochronie przed hałasem jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Pozostałe tereny objęte zmianą planu miejscowego nie podlegają ochronie przed hałasem.

3. Uciążliwości wynikające z działalności gospodarczej oraz funkcjonowania obiektów i instalacji infrastruktury technicznej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą oraz użytkownik obiektów i instalacji infrastruktury technicznej posiada tytuł prawny.

§ 8. 1. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

2. Z terenów parkingów oraz infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi i chemicznymi, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

3. Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się zieleń szpalerową na obrzeżach wyznaczonych terenów, wzdłuż granic działek budowlanych oraz wzdłuż wyodrębniających się funkcjonalnie i przestrzennie elementów zagospodarowania terenu.

§ 9. 1. Obszar zmiany planu miejscowego obejmuje krajobraz kulturowy związany z układem ruralistycznym wsi Jaworek.

2. Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego określają ustalenia rozdziału 4, 5 i 6.

§ 10. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. 1. Ochronie konserwatorskiej podlegają:

- 1) zabytkowy układ ruralistyczny wsi wskazany do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w granicach ustalonego w zmianie planu miejscowego obszaru strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) obiekty zabytkowe wskazane do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, obejmujące:
 - a) budynek mieszkalny i gospodarczy (oficyna dworska) – Jaworek nr 19,
 - b) budynek mieszkalny i gospodarczy (budynek mieszkalny, budynek bramny) – Jaworek nr 21;
- 3) zabytki archeologiczne oraz odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.
 2. Zabytkowy układ ruralistyczny wsi Jaworek, wskazany do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, stanowi równocześnie obszar zabytkowego krajobrazu kulturowego.
 3. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 2 ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej.
 4. Na załączniku nr 1 oznaczono:
 - 1) budynki zabytkowe wskazane do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków – na rysunkach zmiany planu nr 1 i nr 2;
 - 2) obszar strefy ochrony konserwatorskiej na rysunkach zmiany planu nr 1, nr 2 i nr 3.

5. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 12. 1. Budynki zabytkowe podlegają ochronie w zakresie następujących elementów architektonicznego ich ukształtowania:

- 1) bryły budynków;
- 2) geometrii i pokrycia dachu oraz wysokości kalenicy;
- 3) zasad kompozycji elewacji i bryły oraz występujących elementów kształujących elewację (układu okien, osi kompozycyjnych, proporcji w ukształtowaniu elementów elewacji, podziałów poziomych i pionowych);
- 4) wykroju / podziału okien, stolarki drzwiowej (typu stolarki drzwi i okien);
- 5) innych charakterystycznych elementów detalu architektonicznego charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej wsi (zabudowy zagrodowej).

2. Ustala się następujące zasady prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (remontów, przebudowy i rozbudowy) przy budynkach zabytkowych:

- 1) zachować zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
- 2) rozwiązania architektoniczne rozbudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych przez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, jak i do zasad historycznej kompozycji jego elewacji i bryły;
- 3) rozbudowa może obejmować maksymalnie 20% powierzchni zabudowy budynku,
- 4) kąt nachylenia połaci dachu, rodzaj dachu oraz układ połaci i kalenicy dostosować do dotychczasowego historycznego ukształtowania dachu.

§ 13. W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy określa rozdział 6;
- 2) zasady przebudowy i rozbudowy budynków zabytkowych określa 12;
- 3) zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do zasad kompozycji urbanistycznej i ukształtowania budynków zlokalizowanych na działce lub w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej zabudowy;
- 4) dziedzince i wnętrza historycznie ukształtowanych zespołów zabudowy zagrodowej zagospodarować zgodnie z ich pierwotnymi funkcjami: gospodarczymi, komunikacyjnymi i rekreacyjnymi;
- 5) rzut budynku ukształtować jako prostokątny lub jako układ prostokątnych w rzucie jego części;
- 6) rozwiązania architektoniczne dostosować do zabudowy zabytkowej w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły i geometrii dachu, podziałów architektonicznych i kompozycji elewacji; dopuszcza się przeszklone elewacje oraz rozwiązania ścian elewacji oparte o współczesną technikę budowlaną jak i rozwiązania uwzględniające współczesne wartości kompozycji architektonicznej;
- 7) ustala się wymóg pokrycia dachów stromych dachówką lub innym materiałem jeżeli będzie to wynikać z dotychczasowego historycznego ukształtowania dachu;
- 8) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej; w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych.

§ 14. 1. Ustalona strefa ochrony konserwatorskiej dla zabytkowego układu ruralistycznego wsi jest tożsama ze strefą ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, w obrębie której – zgodnie z przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.

2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w strefie ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, określają przepisy odrębne.

Rozdział 5.

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

§ 15. 1. Elementy zagospodarowania terenu, podlegające ochronie oraz zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy określa rozdział 4.

2. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określają rysunki zmiany planu miejscowego oraz parametry określone w rozdziale 6.

3. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, infrastruktury drogowej oraz budowli sportu i rekreacji.

4. Na dachach i poza budynkami dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 16. Ustala się następujące maksymalne wysokości budowli i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) maksymalna wysokość projektowanych stacji transformatorowych oraz obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych i gazowych, bez masztów i słupów: 3,5 m;
- 2) maksymalna wysokość projektowanych masztów i słupów: 15 m.

Rozdział 6.

Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunkach Nr 1 i Nr 2 zmiany planu miejscowego symbolami 1MNU i 2MNU ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- 1) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: zabudowa wolnostojąca / zwarta;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 0,60;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy, z wyjątkiem wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: 11 m, budynków zabytkowych istniejąca do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki budynku, z wyjątkiem wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: 6,5 m; budynków zabytkowych istniejąca do zachowania;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: 5 m;
- 7) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 8) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 4,5 m;
- 9) maksymalna szerokość elewacji budynku wzdłuż frontu działki: 21,5 m;
- 10) dach: stromy; dopuszcza się dach płaski lub taras na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku;
- 11) kolor dachówki: czerwony lub ceglasty;
- 12) kąt nachylenia połaci dachu stromego:
 - a) budynków o których mowa w pkt 5 i 6: od 35° do 50°;
 - b) budynków o których mowa w pkt 7 i 8: od 12° do 45°;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej przy granicy obszaru objętego zmianą planu:
 - a) na terenie 1MNU – w granicach od 4 m do 31 m,
 - b) na terenie 2MNU – w granicach od 3 m do 66 m.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku Nr 3 zmiany planu miejscowego symbolem 1U ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- 1) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: zabudowa wolnostojąca / zwarta;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 1,0;

- 3) wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 0,50;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 10 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki budynku: 6 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 4,5 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji budynku wzdłuż frontu działki: 21,5 m;
- 9) dach: stromy; dopuszcza się dach płaski lub taras na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 35° do 50°;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej przy granicy obszaru objętego planem w granicach od 3 m do 20 m.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 19. Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 10 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

Rozdział 9.

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

§ 21. 1. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania.

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

3. Minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie;
- 2) na potrzeby usług – 1 miejsce parkingowe / na każde rozpoczęte 40 m² p.u.

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

5. Miejsca parkingowe na terenach, o których mowa w ust. 2, realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki lub w garażach.

§ 22. 1. W zakresie uzbrojenia terenów, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych, dopuszcza zaopatrzenie w wodę z indywidualnej studni;
- 2) odprowadzanie ścieków w sposób indywidualny do przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych lub do zbiorników bezodpływowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu (we własnym zakresie);

- 4) dostawę energii elektrycznej i gazu z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego;
 - 5) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych;
 - 6) ogrzewanie budynków – z indywidualnych instalacji grzewczych, wykorzystujących jako źródło ciepła: gaz, energię elektryczną, olej opałowy oraz paliwo stałe, spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych.
2. Magazynowanie i zbieranie odpadów lokalizować w miejscach określonych wymogami przepisów Prawo budowlanego.
 3. Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię elektryczną z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
 4. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 5. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 11.

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

§ 24. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 12.

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

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

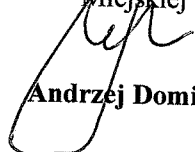
Rozdział 13.

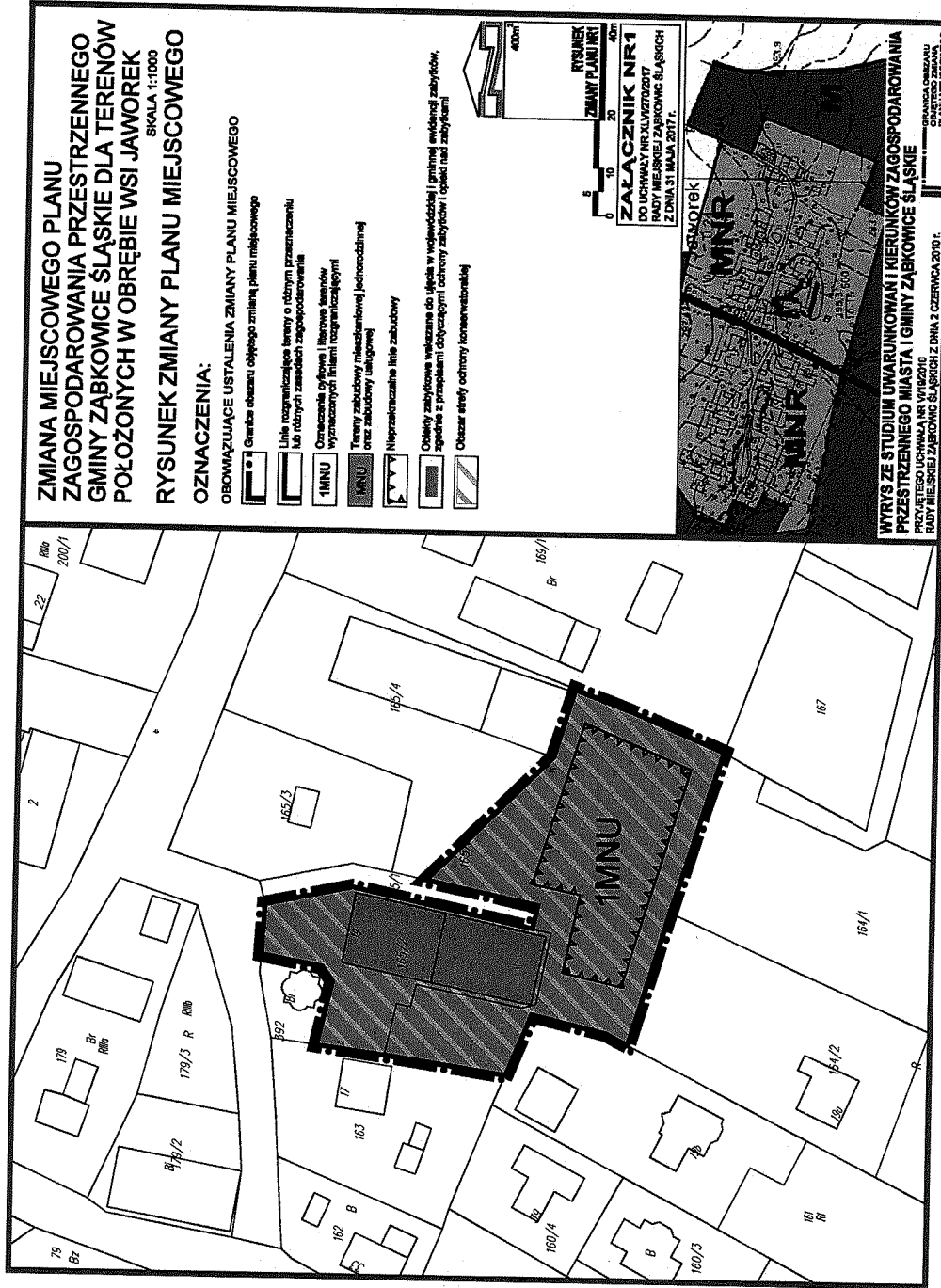
Przepisy końcowe.

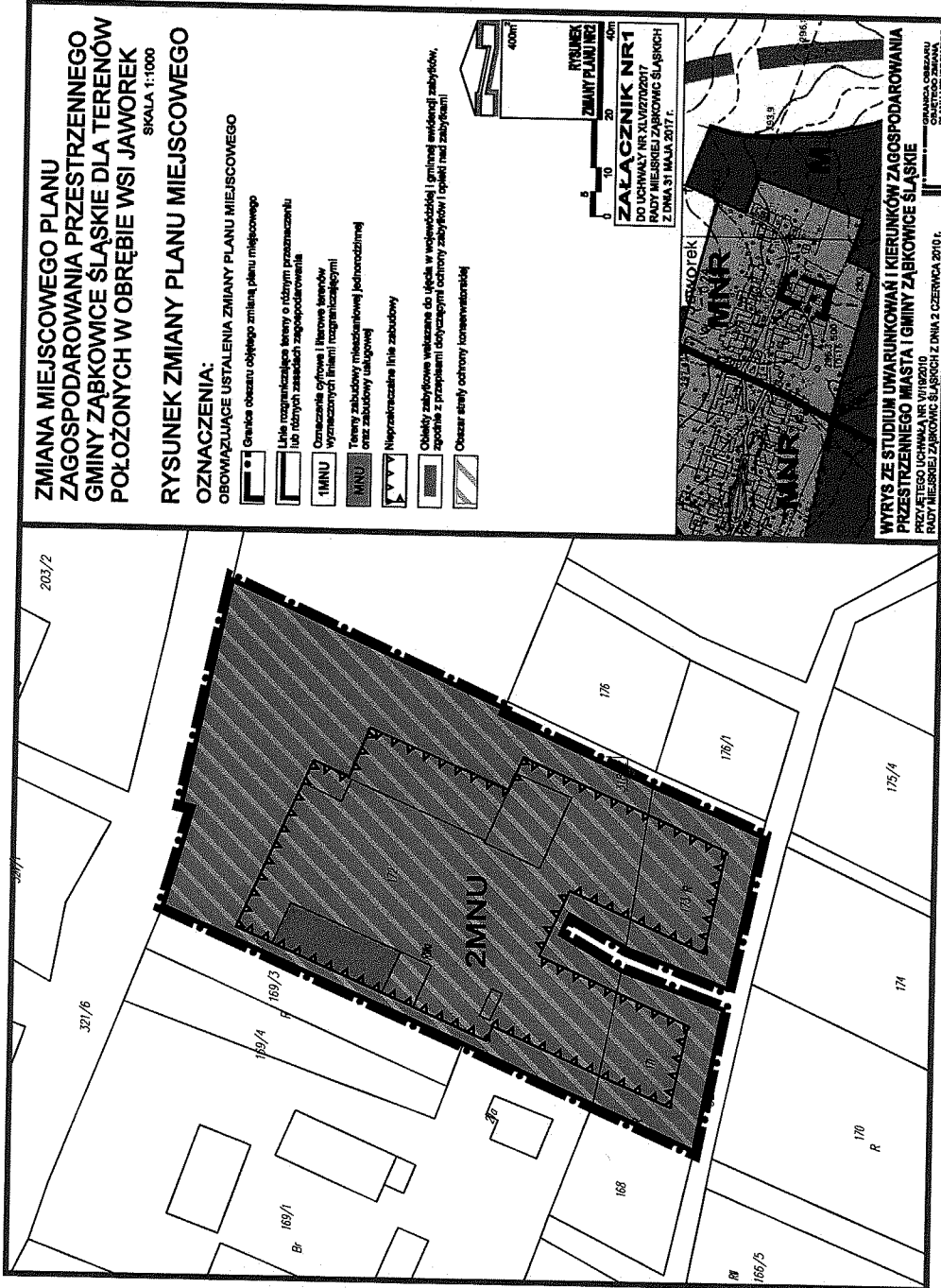
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Andrzej Dominik





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI JAWOREK
 SKALA 1:1000

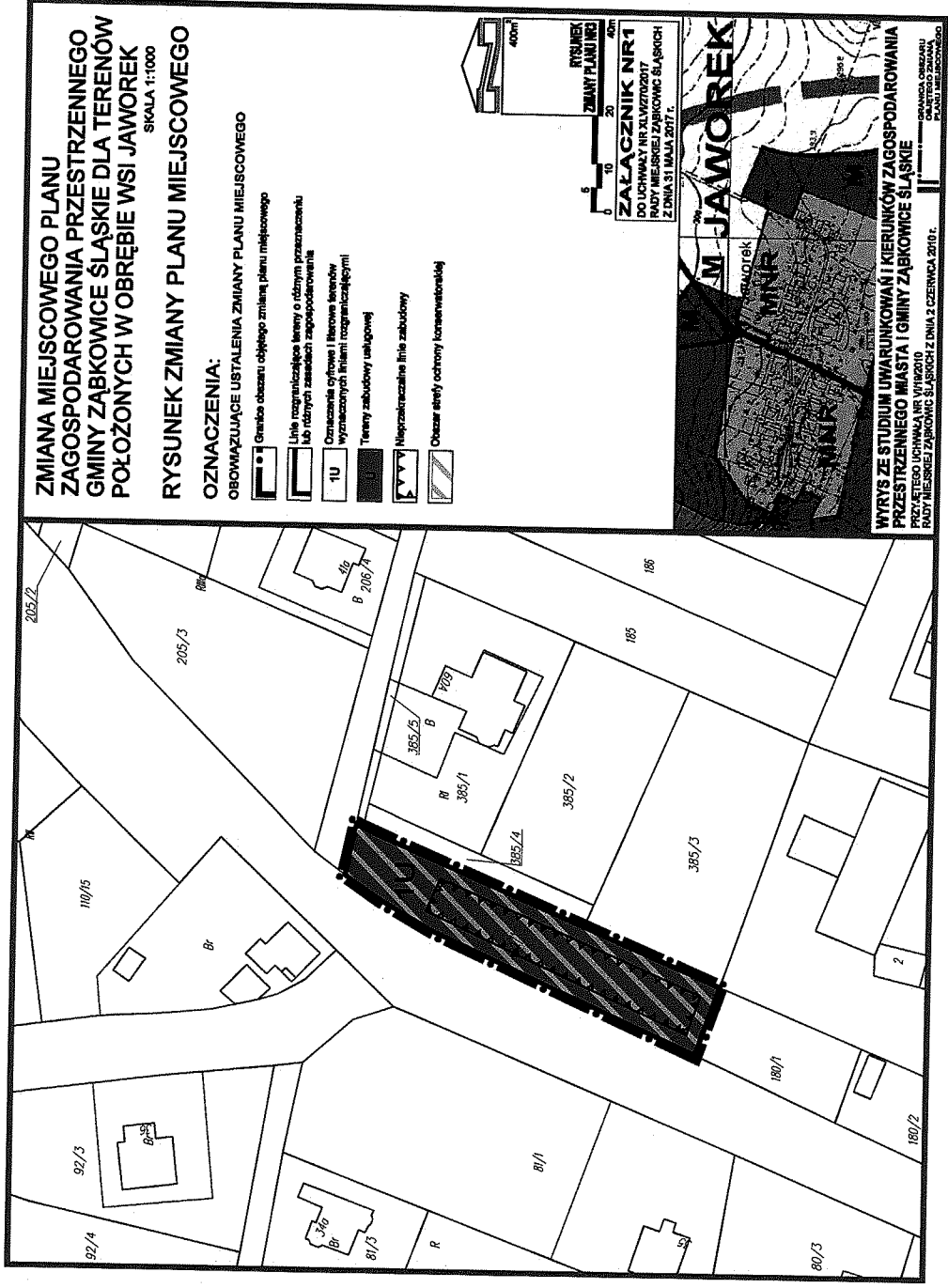
RYСУNEK ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA:

- Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MINU - Obszarze objęte i linowe tereny wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
- 1MANU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- Nieprzeznaczone linie zabudowy
- Obszary zabudowe wskazane do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabudów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieką nad zabytkami
- Obszar strefy ochrony konserwatorskiej

PROJEKTA
 PLANU
 ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
 ZAŁĄCZNIK NR1
 DO UCHWAŁY NR XLV/270/2017
 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH
 Z DNIA 31 MAJA 2017 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE
 PLAN WSKAZUJĄCY MIEJSCOWOŚĆ I PRZEZNACZENIE TERENÓW
 PLANU MIEJSCOWEGO
 GRANICA OBSZARU
 PLANU MIEJSCOWEGO



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZĄBKOWCE ŚLĄSKIE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI JAWOREK
 SKALA 1:1000

RYSunEK ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA:

- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**
- Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Obszar strefy ochronnej terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
 - Tereny zabudowy usługowej
 - Najwyższalna linie zabudowy
 - Obszar strefy ochronnej komercyjnej

RYSunEK ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
 400m

ZĄBKOwEK

ZĄCZNIK NR1
 DO UCHWAŁY NR 100/2017
 RADY MIEJSCOWEJ ZĄBKOWCE ŚLĄSKIE
 Z DNIA 31 MAJA 2017 r.

M. JAWOREK

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWCE ŚLĄSKIE
 PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/149/2010
 RADY MIEJSCOWEJ ZĄBKOWCE ŚLĄSKIE Z DNIA 2 CZERWCA 2010 r.

GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/270/2017
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 31 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek.

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek , wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 lutego 2017 r. do 27 marca 2017 r wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/270/2017
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 31 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek, nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek.

Podstawą sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek jest uchwała Nr LIX/64/2014 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek.

Głównym celem opracowania zmiany planu miejscowego jest skorygowanie przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek (w obrębie istniejącego układu ruralistycznego), objętych dotychczas miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jaworek w granicach obrębu geodezyjnego (uchwała nr VIII/57/2007 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 5 lipca 2007 r.).

Zmiana planu została sporządzona zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o panowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w szczególności z zasadami określonymi w art. 1 ust. 2, w pełni uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Powyższe zasady zostały uwzględnione w następujący sposób:

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:

- określenie zasad ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi oraz budynków zabytkowych, wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- zasad kształtowania krajobrazu kulturowego, związanego z układem ruralistycznym wsi, w tym poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej;
- określenie przeznaczenia terenu zgodnie z charakterem zmian w przeznaczeniu terenów zabudowanych wsi Jaworek oraz zgodnie z postanowieniami suikzp;
- określenie zasad kształtowania zabudowy oraz jej usytuowania w nawiązaniu do charakteru istniejącej zabudowy (reliktów zabudowy zagrodowej);
- określenie parametrów kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów w nawiązaniu do charakteru istniejącej zabudowy.

Walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy oraz jej usytuowania w nawiązaniu do charakteru istniejącej zabudowy (reliktów zabudowy zagrodowej);
- określenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów w nawiązaniu do charakteru istniejącej zabudowy;
- określenie zasad kształtowania krajobrazu kulturowego, związanego z układem ruralistycznym wsi.

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

- określenie dla poszczególnych terenów standardu ochrony przed hałasem;
- określenie zasad ochrony gruntów przed zanieczyszczeniami, w tym zanieczyszczeniami ropopochodnymi;
- określenie zasad gospodarki odpadami;
- określenie zasad kształtowania zieleni oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej.

Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych kl. III (o pow. 1,1532 ha) na cele nierolne, zgodnie z przepisami odrębnymi (dla teren 1MNU i 2MNU).

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

- określenie elementów architektonicznego ukształtowania budynków zabytkowych, podlegających ochronie (wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków);
- określenie zasad ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Jaworek oraz budynków zabytkowych, wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- określenie zasad kształtowania krajobrazu kulturowego, związanego z układem ruralistycznym wsi oraz zasad zagospodarowania w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej;
- określenie zasad ochrony zabytków archeologicznych.

Na obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

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

- określenie przeznaczenia terenu niestwarzającego zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz norm współżycia społecznego); ustalone przeznaczenie terenów obejmuje tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej;
- określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- określenie stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- stworzenie warunków do zlokalizowania zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i usługowej) w obrębie istniejącego układu przestrzennego wsi – zgodnie z potrzebami mieszkańców i polityką przestrzenną władz miasta, zawartą w suikzp;
- stworzenie warunków do odnowy zabudowy wiejskiej i jej uzupełnienia oraz do dalszego wykorzystania przestrzeni wsi, jako obszaru aktywności w zakresie mieszkalnictwa i działalności gospodarczej (alternatywnej w stosunku do pierwotnych form aktywności zabudowy wiejskiej), tym samym stworzenie warunków sprzyjających ograniczeniu zjawiska degradacji, zarówno społecznej i ekonomicznej, jak i przestrzenno-kulturowej wsi;
- zapewnić warunków do uzyskania dochodów finansowych gminy w zakresie wynikającym ze zmian w zagospodarowaniu terenów (skutki finansowe określono w punkcie uzasadnienia: „wpływ na finanse publiczne”).

Prawo własności:

Ustalenia zmiany planu miejscowego nie naruszają prawa własności. Ustalenia przewidują zagospodarowanie terenów określone przez zainteresowane osoby. Ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów wynikają z uprawnień określonych w art. 1 i art. 6 oraz art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z przepisów odrębnych oraz z zasad polityki przestrzennej gminy (określonej w studium).

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

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

Potrzeby interesu publicznego poprzez określenie:

- przeznaczenia terenów – jako terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej, przeznaczenia właściwego dla funkcjonującego układu ruralistycznego wsi Jaworek i jego uwarunkowań;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad usytuowania i kształtowania zabudowy - z uwzględnieniem uwarunkowań oraz zasad określonych w art. 1, art. 6 oraz art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z przepisów odrębnych i zasad polityki przestrzennej gminy (określonej w studium);
- parametrów kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów – z uwzględnieniem uwarunkowań oraz zasad określonych w art. 1, art. 6 oraz art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z przepisów odrębnych i zasad polityki przestrzennej gminy (określonej w studium);
- innych ustaleń, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Obszar objęty zmianą planu miejscowego jest obszarem uzbrojonym. Określono zasady rozbudowy obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Zasady lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnych określają przepisy odrębne.

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

Prace nad projektem planu miejscowego prowadzono zgodnie z procedurą sporządzenia projektu planu miejscowego, określaną w art. 17 ustawy oraz w przepisach odrębnych. Szczegółowa procedura prac nad planem jest odpowiednio udokumentowana w dokumentacji planistycznej. W pracach planistycznych używane są środki komunikacji elektronicznej.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Prace nad projektem planu miejscowego prowadzono zgodnie z procedurą sporządzenia projektu planu miejscowego, określaną w art. 17 ustawy. Procedura planistyczna związana z opracowaniem niniejszego planu jest odpowiednio udokumentowana. Dowody potwierdzające wykonanie wszystkich czynności wymaganych art. 17 ustawy oraz § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiono w załączonej do uchwalonego planu dokumentacji planistycznej.

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

Obszar objęty zmianą planu miejscowego obejmuje teren funkcjonującego zabytkowego układu ruralistycznego uzbrojonego w zakresie sieci wodociągowej. Zapewniona jest odpowiednia ilość wody.

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

Rozwiązania zawarte w zmianie planu miejscowego zapewniają, zarówno ochronę interesu publicznego (zgodnie z zasadami określonymi w polityce przestrzennej gminy oraz określonymi w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jak i indywidualną realizację jego ustaleń – zgodnie z

postulatami i wnioskami osób zainteresowanych.

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

- przeznaczenia terenu – zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, predyspozycjami terenów do określonego przeznaczenia oraz celami sporządzenia planu miejscowego;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad usytuowania i kształtowania zabudowy;
- parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów - właściwych dla charakteru przestrzennego obszaru, jego uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i kulturowych oraz określonego przeznaczenia terenów z punktu widzenia celów sporządzenia planu miejscowego;
- zasad ochrony środowiska przed uciążliwościami przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko oraz terenów wymagających zachowania określonych przepisami odrębnymi standardów ochrony przed hałasem (tereny MNU);
- zasad ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- innych ustaleń, wymaganych ustawą.

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

Realizacja nowej zabudowy następuje poprzez uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej układu ruralistycznego wsi.

Określone w zmianie planu miejscowego postanowienia dotyczą terenów w istniejącej strukturze przestrzennej wsi i są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zabkowice Śląskie. Rozwiązania zawarte w studium uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w sposób określony w art. 1 ust. 4.

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

Gmina nie wykonała Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z czym nie można stwierdzić o zgodności uchwalonego planu miejscowego z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Wpływ na finanse publiczne.

Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego będzie korzystna finansowo dla gminy w związku z możliwym wzrostem podatków od nieruchomości i czynności cywilnoprawnych. Może też wystąpić opłata planistyczna (tytułu renty planistycznej).

W obszarze projektu zmiany planu miejscowego nie wystąpią inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy.

Saldo przychodów szacowane jest na kwotę 134 000 zł (bez opłaty planistycznej 100 100 zł).

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

Korzyści te związane będą z zagospodarowaniem terenów oraz ze wzrostem aktywności gospodarczej i dodatkowymi przychodami osób związanych z realizacją przedsięwzięć w obszarze zmiany planu (realizacja zabudowy związanej z działalnością gospodarczą, możliwość powstania nowych miejsc pracy, realizacja zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej).

W tym zakresie należy wymienić również dochody osób fizycznych i prawnych (PIT, CIT).

Nastąpi też poprawa ładu przestrzennego i intensywności wykorzystania przestrzeni gminy, łącznie z poprawą efektywności wykorzystania istniejącego uzbrojenia, w szczególności nastąpi odbudowa zabytkowego układu ruralistycznego wsi.

Wszystkie w/w wymienione korzyści i zjawiska przyczynia się do poprawy stanu ekonomicznego i

społecznego funkcjonowania wsi Jaworek i gminy.

Niezależnie od powyższego, istnieje też ryzyko uzyskania mniejszych dochodów w sytuacji braku działań inwestycyjnych.

Zmiana planu miejscowego została opracowana zgodnie z procedurą zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), z udziałem czynności, jak niżej:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska Ząbkowic Śląskich podjęła uchwałę Nr LIX/64/2014 z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek.

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

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

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, z określonym terminem składania wniosków do zmiany planu, ukazało się w miejscowej prasie w dniu 3 grudnia 2015r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz stronie internetowej Urzędu Miasta.

Pismami z dnia 27 listopada 2015 r. Znak: IGP.6722.1.2015.GG zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje i organy, właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu. Jednocześnie wystąpiono odrębnymi zawiadomieniami do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Do opracowanego projektu zmiany planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Pismami z dnia 22 marca 2016r. Znak IGP.6722.1.2015/16 wystąpiono do poszczególnych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu, który po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 lutego do 27 marca 2017 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu odbyła się 16 marca 2017 r. Z dyskusji sporządzono protokół.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu w terminie do 10 kwietnia 2017r. nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity z 2016 r. poz.353 z późn. zm.), informuję:

1. Udział społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym przeprowadzenia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity z 2016r. poz. 353 z późn. zm.), został, zgodnie z art. 54 ust. 3 w/w ustawy, zapewniony stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) z uwzględnieniem art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r.
2. Obszar objęty zmianą planu dotyczy działek 165/5, 165/2, 171, 172, 173 i 182/1 położonych w

- centralnej części wsi Jaworek, w obrębie istniejącego układu zabudowy. Teren opracowania jest płaski, zmieniony antropogenicznie w miejscu wyburzonej zabudowy i terenów komunikacji wewnętrznej. Jest dobrze skomunikowany – położony przy lokalnych ciągach komunikacyjnych i uzbrojony w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Inwestycje w rejonie obszaru zmiany planu są naturalną konsekwencją rozwoju układu osadniczego i pozyskiwania pod zabudowę kolejnych terenów.
3. Nie występują surowce mineralne. Nie stwierdzono występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.
 4. Część obszaru planu zajmują grunty rolne pod budynkami, część jako użytki rolne. W części są to grunty przekształcone antropogenicznie, w miejscu posadowienia dawnych budynków lub powierzchni utwardzonych.
 5. W obszarze zmiany planu nie występują gatunki roślin chronionych. Działki niezainwestowane porastają zakrzaczenia oraz roślinność trawiasta i synantropijna z pospolitymi gatunkami traw i roślin synantropijnych. Na terenach zainwestowanych najliczniejszą grupę stanowią pospolite gryzonie i gatunki ptaków typowe dla terenów zurbanizowanych.
 6. Część terenu opracowania położona jest w obrębie zabytkowego układu ruralistycznego, w dużym stopniu zniekształconego, ze względu na zniszczenie i wyburzenie części budynków. W obszarze zmiany planu występują obiekty zabytkowe wskazane do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Obszar zmiany planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych.
 7. W obszarze zmiany planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.
 8. W obszarze opracowania i w pobliżu nie występuje zagrożenie związane z powodzią, z osuwaniem się mas ziemnych, z funkcjonowaniem terenów górniczych.
 9. Udostępnienie terenów wiązać się będzie z pracami ziemnymi w fazie budowy obiektów kubaturowych, komunikacji wewnętrznej i instalacji infrastruktury technicznej. Ze względu na płaski teren nie wystąpią znaczące przekształcenia ukształtowania terenu. Największa ingerencja w ukształtowanie terenu nastąpi w fazie realizacji inwestycji, poprzez powstanie wykopów i nasypów. Nastąpi przekształcenie powierzchni ziemi, zniszczenie szaty roślinnej, zdjęcie warstwy urodzajnej gleby. Konsekwencjami przeobrażenia terenu będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie infiltracji wód.
 10. Ustalenia zmiany planu nie wpłyną na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 – są oddalone od obszaru planu i nie mają z nim powiązania.
 11. Wprowadzenie dopuszczonych ustaleniami zmiany planu usług, takich jak drobne zakłady produkcyjne, typu piekarnia, cukiernia oraz obsługi komunikacji samochodowej, obejmujące myjnie samochodowe i stacje kontroli pojazdów, mogą powodować uciążliwości związane z obsługą komunikacyjną tych obiektów dla istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.
 12. Przy przestrzeganiu przepisów odrębnych i ustaleń zmiany planu nie wystąpi negatywne oddziaływanie na sąsiednią zabudowę mieszkaniową. W zmianie planu ustala się tereny chronione akustycznie.
 13. Oceniając ustalenia zmiany planu w kontekście wartości przyrodniczych terenu, powiązań z otoczeniem i planowanego zagospodarowania, ocenia się, że nie wywrze ono zmian środowiskowych, które mogą spowodować kumulację negatywnych oddziaływań na środowisko.
 14. W czasie trwania procedury opracowania zmiany planu, uzyskano uzgodnienia dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko (RDOŚ: pismo nr WSI.411.438.2015.DK z dnia 16 grudnia 2015 r., oraz opinie RDOŚ (pismo: WSI.410.174.2016.KM z dnia 22 kwietnia 2016 r.) opinię PPIS (pismo znak ZNS.601.02.2016 z dnia 22 kwietnia 2016 r.). Ponadto projekt zmiany planu został przedłożony do zaopiniowania do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska oraz do Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego. Swoje stanowisko Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska przedstawił w piśmie z dnia 30 marca 2016 r. r. Znak DW-DI.7040.35.2015.Ip Ldz.256/2016.
 15. Do prognozy oddziaływania na środowisko – wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 27

lutego 2017r. do 27 marca 2017r. uwag nie wniesiono.

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

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

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

W związku z powyższym przedkładam:

1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.
2. Zał. nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000,
3. Zał. nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ząbkowice Śląskie dla terenów położonych w obrębie wsi Jaworek.
4. Zał. nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Wydział merytoryczny: Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej

Kierownik Wojciech Jankowski