

**UCHWAŁA NR LVI/309/2017
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH**

z dnia 30 października 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta
Ząbkowic Śląskich**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) po stwierdzeniu, że poniższy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń 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., Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta Ząbkowice Śląskie w granicach określonych na rysunku planu.

2. Określone w ust. 1 granice obszaru objętego planem, wynikają z uchwały Nr XXXI/208/2016 z dnia 31 sierpnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta Ząbkowice Śląskie.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie;
- 2) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i Miasta Ząbkowice Śląskie oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0° do 12°;
- 2) elementach systemu identyfikacji miejskiej – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla danego rejonu Miasta, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni miejskiej takie jak: reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze;
- 3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć, wskaźnik o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zastrzeżeniem, iż powierzchnię całkowitą zabudowy w ustaleniach tego planu odnosi się wyłącznie do części nadziemnych;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, pokrywającą się z linią rozgraniczającą teren lub cofniętą do wnętrza terenu, poza którą nie mogą być wysunięte fasady i ściany budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach, a także ganków, wiatrołapów wysuniętych przed linię do 2,0 m;
- 5) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń tekstowych i graficznych, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, będących przedmiotem uchwały;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć, teren biologicznie czynny według rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 7) procencie terenu zabudowanych – należy przez to rozumieć parametr określany jako procent maksymalny stanowiący iloraz: sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków położonych na działce budowlanej, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tej działki budowlanej, przemnożony przez 100%;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć główne przeznaczenie, użytkowanie terenu, przy czym za główne uznaje się przeznaczenie obejmujące więcej niż 50% powierzchni każdej działki lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków, położonych w jej obszarze;
- 9) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy przeznaczenie i użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe z zachowaniem nakazów i zakazów określonych w planie dla przeznaczenia podstawowego;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 11) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie: obsługi komunikacyjnej, zaplecza technicznego i gospodarczego, zieleni urządzonej i małej architektury, infrastruktury technicznej itp.;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem podstawowego przeznaczenia terenu, w ramach którego obowiązują te same ustalenia;
- 13) uzbrojeniu terenu – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 14) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu,
 - b) w przypadku budynków – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą dwu łącznie obowiązujących parametrów: nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i maksymalnej, liczonej w metrach wysokości budynku;

2. Pozostałe nie wymienione w ust.1 definicje użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) cyfrowe i literowe symbole terenu, identyfikujące podstawowe przeznaczenia;

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenu w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **MN1** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających, w rozdziale 7 uchwały formułuje się ustalenia szczegółowe: przeznaczenie podstawowe, przeznaczenia dopuszczone, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenu, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

3. Na terenie zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. W planie z uwagi na ochronę ład przestrzennego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie dopuszcza się zabudowy w odległości 1,5 m od granicy i bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- 2) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne na elewacjach od strony dróg publicznych,
- 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii.

§ 6. Dla budynków mieszkalnych, należy stosować charakterystyczne dla rejonu ich lokalizacji oraz określone w planie materiały i kolorystykę, takie jak:

- 1) na elewacjach budynków: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;
- 2) pokrycia dachowe budynków z dachówki, blachy płaskiej, blachy dachówkowej, z zastrzeżeniem że zakazy materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych i pomocniczych oraz dopuszczonych dachów o spadkach do 12°;
- 3) kolorystyka zbliżona nasyceniem i odcieniem do kolorystyki otaczającej zabudowy, niepowodująca kontrastu i dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

§ 7. W obszarze objętym planem dopuszcza się realizację elementów systemu identyfikacji miejskiej.

§ 8. W zakresie kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia planu w zakresie gabarytów obiektów i układu przestrzennego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Dla terenu położonego w obszarze planu obowiązują następujące ogólne ustalenia związane z ochroną środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się:
 - a) wprowadzania nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenu, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,
 - b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego prawo dysponowania posiadają jego właściciele lub użytkownicy, a także prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem dotrzymania wszelkich wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) ustalone w planie zakazy nie odnoszą się do przedsięwzięć, które nie są wymienione w stosownych przepisach odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia planu; warunkiem dopuszczenia ich do realizacji jest spełnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się spełnianie warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu obniżenia emisji do powietrza;
- 2) nakazuje się, do celów grzewczych w nowych obiektach, stosowanie paliw o niskiej zawartości związków siarki i popiołu oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu i w gazach wylotowych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczenia terenu wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) ochronie przed hałasem podlega teren oznaczony symbolem **MN1** dla którego obowiązują odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zdefiniowane w przepisach odrębnych;

4. W zakresie ochrony gleby i wód podziemnych ustala się:

- 1) nakaz zabezpieczenia realizacji przedsięwzięć przed przenikaniem zanieczyszczeń mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, z wyłączeniem podczyszczonych wód opadowych.
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków, oprócz wód opadowych lub roztopowych, do kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,
- 4) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,

Rozdział 5.

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

§ 10. W obszarze planu nie występują i nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. W obszarze planu nie występują i nie wskazuje się obszarów przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 12. Ustalenia planu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **1.MN1** są następujące:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenu zabudowanego – do 30 %,
 - procent terenu biologicznie czynnego – od 30 %,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8,
 - b) wysokość zabudowy:
 - do 10,5 m dla budynków mieszkalnych i dopuszczonych,
 - do 4,0 m dla budynków gospodarczych i pozostałej zabudowy,
 - c) forma dachów, dotyczy głównych połaci dachu:
 - dla budynków mieszkalnych: płaska, dwu lub wielospadowa o nachyleniu 25° – 45°,
 - dla budynków gospodarczych i pozostałej zabudowy: jedno lub dwuspadowa o nachyleniu do 25°,
 - d) lokalizacji w obszarze działki budowlanej dla 1-go mieszkania co najmniej 1-go miejsca parkingowego lub garażu i co najmniej 1-go miejsca parkingowego na każde 20,0 m² powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego,

- e) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej i zieleni: 800,0 m²,
- 3) ustala się zakazy:
- innej niż wolnostojąca formy nowej zabudowy,
 - realizacji na działce więcej niż trzech stanowisk garażowych,
 - realizacji na działce stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych,
 - realizacji w obiektach gospodarczych stacji obsługi pojazdów, warsztatów naprawczych, w tym samochodowych, obiektów usług rzemiosła lub budowy nowych tego typu obiektów;
- 4) dopuszcza się prowadzenie, w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usług publicznych oraz działalności gospodarczej między innymi takiej jak gabinety lekarskie, biura, kancelarie prawne, pracownie projektowe, z zastrzeżeniem, iż wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych i składowania odpadów,

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 13. W obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenu określają ustalenia graficzne rysunku planu oraz odpowiednie ustalenia tekstowe uchwały.

2. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości są następujące:

- minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 20,0 m,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800,0 m²,

3. Przy scalaniu i podziale nieruchomości kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90°. W przypadku scaleń i podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.

Rozdział 10.

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

§ 15. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 16. 1. Obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z podstawowym miejskim układem komunikacyjnym poprzez ulicę Agrestową (gminną) bezpośrednio granicząca z terenem opracowania od wschodu.

2. W obszarze planu dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego co najmniej 8,0 m.

§ 17. 1. Zakłada się w poszczególnych terenach realizację miejsc postojowych, parkingów i garaży, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych określonych dla każdego terenu w rozdziale 7 uchwały, w zgodzie z przepisami odrębnymi.

2. Dla wszystkich nowych i przebudowywanych budynków, od dnia wejścia w życie planu, obowiązuje pełne bilansowanie potrzeb parkingowych w obszarze poszczególnych działek budowlanych.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 18. 1. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu, działki lub infrastrukturze technicznej działki dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się realizację nowych elementów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu oraz będą zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenu, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone będą pozostałe ustalenia planu;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się sytuowanie wszystkich nowych liniowych elementów infrastruktury technicznej wyłącznie pod ziemią z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury, ich przebudowę dopuszcza się na warunkach określonych przez właściwego dysponenta sieci, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 8) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania według przepisów odrębnych.
- 9) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych należy zapewnić, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód;
- 11) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków, za wyjątkiem wód opadowych lub roztopowych, do rozbudowywanej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 12) ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do rozbudowywanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska;
- 13) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące m.in. energię elektryczną, olej, gaz.
- 14) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują odrębne przepisy o utrzymaniu porządku i czystości związane z gromadzeniem odpadów, oraz zakaz przetwarzania, składowania oraz skupu złomu i innych surowców wtórnych;

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 19. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu oraz lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział 14.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 20. Ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu w wysokości 30%.

Rozdział 15.

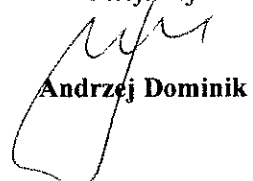
Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ząbkowic Śląskich.

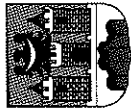
§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i na stronach internetowych Gminy Ząbkowice Śląskie.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej



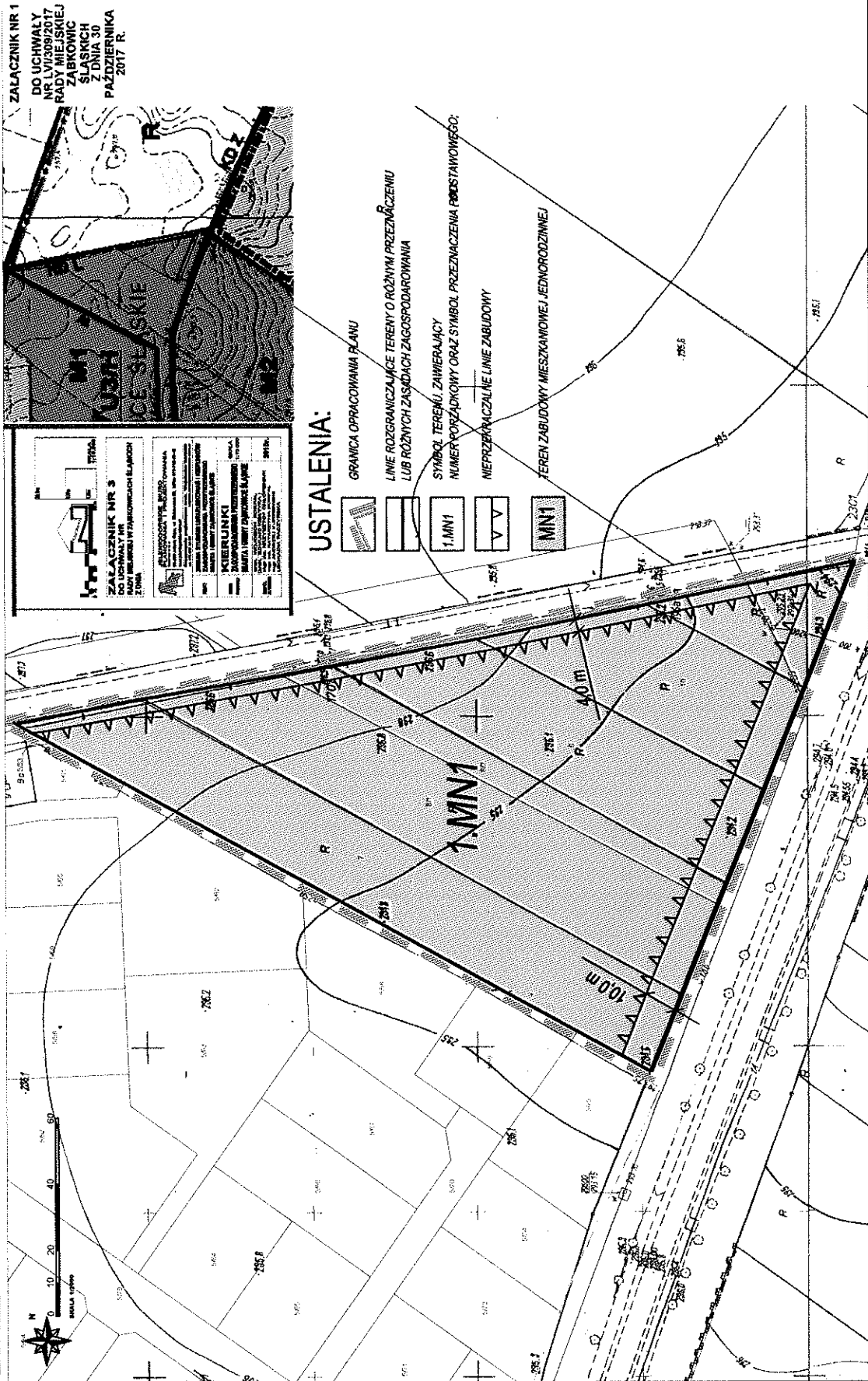
Andrzej Dominik



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIENEGO OBSZARU MIASTA ZABKOWICE ŚLĄSKIE

w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Zabkowice Śląskie nr XXXI/208/2016 z dnia 31 sierpnia 2016r.

1



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
NR LVII/509/2017
RADY MIEJSKIEJ
ZABKOWICE
ŚLĄSKIE
Z DNIA 30
PAŹDZIERNIKA
2017 R.

ZALĄCZNIK NR 5 KODY SYMBOLI W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	
	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASOdach ZAGOSPODAROWANIA
	SYMBOL TERENU ZAWIERAJĄCY NUMER PORZĄDKOWY ORAZ SYMBOL PRZEZNACZENIA PRZESTRZENNEGO
	NEPRZERWISTE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ

USTALENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASOdach ZAGOSPODAROWANIA
- SYMBOL TERENU ZAWIERAJĄCY
NUMER PORZĄDKOWY ORAZ SYMBOL PRZEZNACZENIA PRZESTRZENNEGO
- NEPRZERWISTE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVI/309/2017
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 30 października 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta Ząbkowice Śląskie Rada Miejska Ząbkowic Śląskich postanawia co następuje:

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: budowę sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje o których mowa w ust.1 będą finansowane z budżetu Gminy Ząbkowice Śląskie, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVI/309/2017
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 30 października 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska Ząbkowic Śląskich stwierdza iż, w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta Ząbkowice Śląskie nie wpłynęła żadna uwaga, stąd Rada Miejska Ząbkowic Śląskich nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Ząbkowic Śląskich .

Uzasadnienie

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta Ząbkowice Śląskie.

Obszar objęty planem obejmuje tereny o powierzchni ok. 1,94 ha. Znajduje się we wschodniej części miasta Ząbkowice Śląskie. Od południa teren bezpośrednio sąsiaduje z drogą gminną ulicą Ziębicką, od wschodu z ulicą Agrestową. Od zachodu z terenem nowo realizowanych domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej. Sam obszar objęty projektem planu miejscowego w stanie istniejącemu stanowią łąki i uprawy polowe.

Celem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu oraz dopuszczenie do kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) przedstawia się:

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta Ząbkowice Śląskie” uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w planie ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu wyeliminowania chaosu przestrzennego i kształtowania nowej zabudowy w sposób harmonijny i nawiązujący do otaczającego krajobrazu oraz zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Ząbkowice Śląskie;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

a) ustalone w projekcie planu powyższe wskaźniki i wytyczne określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do istniejącej zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie planu;

b) walory historyczne – w obszarze objętym planem brak obiektów i obszarów zabytkowych,

c) walory współczesne – w obszarze planu brak walorów współczesnych z uwagi na brak istniejącej zabudowy, ,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) w obszarze planu nie występują tereny leśne, w stanie istniejącym występują użytki rolne jednakże zgodnie z ustaleniami planu nie zostaną one zachowane,

b) w obszarze planu brak jest obszarów, które zostały lub mogą zostać uznane za cenne przyrodniczo,

c) projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje, w tym: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ząbkowicach Śląskich, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu,

d) w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego. Została zapewniona odpowiednia ochrona terenu poprzez wprowadzenie:

-zakazuje się wprowadzania nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenu, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, za wyjątkiem dopuszczeń,

-zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego prawo dysponowania posiadają jego właściciele lub użytkownicy, a także prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeni,

-dopuszcza się realizację dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem dotrzymania wszelkich wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

-nakazuje się spełnianie warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu obniżenia emisji do powietrza;

-nakazuje się, do celów grzewczych w nowych obiektach, stosowanie paliw o niskiej zawartości związków siarki i popiołu oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu i w gazach wylotowych.

-zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczenia terenu wynikających z przepisów odrębnych;

-ochronie przed hałasem podlegają teren oznaczonego symbolem MN dla których obowiązują odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zdefiniowane w przepisach odrębnych;

-nakazuje się zabezpieczenia realizacji przedsięwzięć przed przenikaniem zanieczyszczeń mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych;

-zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, z wyłączeniem podczyszczonych wód opadowych.

-nakazuje się odprowadzenia ścieków, oprócz wód opadowych lub roztopowych, do kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,

-nakazuje się odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,

e) w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska określono, że ustalenia projektu planu nie spowodują znaczących negatywnych skutków dla ludzi ani nie wpłyną znacząco na jakość powietrza i klimat. W terenach zabudowanych dojdzie do zniszczenia szaty roślinnej oraz zmieni się ukształtowanie powierzchni i stosunki wodne, jednak uwzględniając ustalenia projektu planu szczególnie zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wprowadzone jednolite zasady zagospodarowania dla całego obszaru, konieczność uwzględnienia powierzchni biologicznie czynnej, należy stwierdzić iż wprowadzone planem ustalenia nie pogorszą stanu środowiska;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze planu nie występują żadne obiekty podlegające ochronie kulturowej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodował zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;

b) w projekcie planu nie wskazano obszarów przestrzeni publicznych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych,

7) prawo własności:

a) właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem,

b) przeprowadzono analizę i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów,

c) z uwagi na dostęp do drogi publicznej, każdej z istniejących działek nie wskazano nowego publicznego układu komunikacyjnego.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały żadnego znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – w obszarze planu oprócz niezbędnej infrastruktury technicznej nie będą realizowane inne cele publiczne, w zakresie realizacji uzbrojenia terenu plan gwarantuje możliwość jego realizacji;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, plan obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, które mogą być rozbudowywane, obsługa komunikacyjna w przeważającej części odbywa się przez istniejące sąsiadujące z terenem planu drogi publiczne, dopuszczono również zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu możliwość włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, dopuszczono również możliwość rozbudowy i przebudowy tych układów, według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Burmistrz Miasta Ząbkowice Śląskie wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

a) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

b) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

c) ogłosił w w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

d) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

e) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

f) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,

g) w terminie wskazanym w ogłoszeniu nie wpłynęły uwagi do planu,

h) przygotował projekt planu

j) przedłożył uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta Ząbkowice Śląskie Radzie Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z zapisami ustawy, informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sieć wodociągowa zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej projektowanemu zagospodarowaniu.

2. W związku z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta Ząbkowice Śląskie” uwzględniono:

1) Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

a) zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu uregulowania zasad zagospodarowania terenu, z uwagi na jego atrakcyjność oraz wskazania zgodnie z obowiązującym Studium nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W założeniu projekt planu ma doprowadzić do uregulowania zasad zagospodarowania przestrzeni według obowiązującego stanu prawnego.

b) ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in. wysokości i formy zabudowy intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających teren i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Ząbkowice Śląskie, a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

d) w pracach nad koncepcją, a później projektem planu kierowano się w szczególności zasadami: nie naruszania praw nabytych właścicieli terenów (np. zachowanie możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania terenów), równego traktowania właścicieli (np. przy ustalaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów podobnych), ograniczenia nowego układu drogowego do niezbędnego minimum, ograniczanie do niezbędnego minimum ingerencji w tereny prywatne,

3. W związku z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta Ząbkowice Śląskie” uwzględniono:

1) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

-w granicach analizowanego projektu planu przewiduje się mieszkaniową jednorodziną o intensywności niepowodującej dużego ruchu komunikacyjnego;

-utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez bezpośredni dostęp wszystkich istniejących działek do drogi publicznej gminnej,

-utrzymanie obsługi planowanego zagospodarowania przestrzennego transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej poprzez przystanek autobusowy zlokalizowany poza obszarem opracowania,

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w bezpośrednim sąsiedztwie przy ulicy Ziebickiej prowadzona jest linia autobusowa zapewniające połączenia z innymi częściami miasta, przystanki autobusowe znajdują się w normatywnych strefach dojazdu;

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – , lokalizacja ścieżek rowerowych, w tym należących do systemu ogólnomiejskich tras rowerowych, została dopuszczona jako przynależne zagospodarowanie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności prawa własności ;

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

-na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez

uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar planu sąsiaduje z dynamicznie rozwijającym się obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z czym planowana nowa zabudowa stanowi uzupełnienie o kolejne linie zabudowy w pełni wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej,

-na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – obszar opracowania planu, wyznacza nowe tereny zabudowy zgodnie z obowiązującym studium, jednakże z jednej strony należy je uznać za tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z drugiej strony za tereny w najlepszym stopniu przygotowane do zabudowy, w wyznaczonych terenach przewiduje się, że z uwagi na dużą podaż będzie następował rozwój zainwestowania, struktura własności natomiast powoduje iż rozwój ten będzie następował sukcesywnie, zależnie od uwarunkowań ekonomicznych. Wyznaczone nowe tereny pod zabudowę charakteryzują się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w uzbrojenie terenu.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta Ząbkowice Śląskie potwierdziła aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Ząbkowice Śląskie i jednocześnie wskazała na konieczność porządkowania struktury funkcjonalno- przestrzennej poprzez plany miejscowe.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został rozpoznany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po stronie wydatków wzięto pod uwagę koszty obsługi infrastrukturą techniczną i drogową oraz koszt nowych dróg wynikających bezpośrednio z planu. Wpływy z kolei wynikać będą z podatku od nieruchomości. W podsumowaniu stwierdzono, że plan będzie wpływać na zwiększenie dochodów budżetu gminy w zakresie podatku od nieruchomości i innych dochodów związanych z obrotem nieruchomościami, a jednocześnie nie będzie generował znaczącego wzrostu wydatków. Ponadto plan nie przyniesie bezpośrednio wydatków na realizację infrastruktury, gdyż uzbrojenie terenu w większości będzie realizowane przez właścicieli nieruchomości z uwagi na możliwość dowiązania się do istniejących sieci infrastruktury znajdujących się poza obszarem opracowania planu.

6. Procedura formalno-prawna

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru miasta Ząbkowice Śląskie zostało przeprowadzone zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 335 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

7. Rozwiązania projektu planu

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Ząbkowice Śląskie, przyjętego uchwałą Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r., Podstawowe warunki kształtowania polityki przestrzennej „Studium...” w obszarze planu przyjmują jako kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeznaczenia podstawowe terenu „M2 -tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności”, Kierunki te na etapie planu zostały wprowadzone z uwzględnieniem zarówno potrzeb przestrzennych, jak również istniejących uwarunkowań.

Wydział Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej

Kierownik Wydziału Jarosław Trzeźniak