

Projekt

15.05.2025 M. Kosz
Wzrostło dnia Podpis

z dnia 13 maja 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów
położonych w obrębie Ziębice – Zachód**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą Nr 25/IX/2024 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice, zatwierdzonego uchwałą Nr 327/VII/2018 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28 czerwca 2018 r. (z późn. zm.), Rada Miejska w Ziębicach uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiąca załączniki Nr 1, 2, 3 i 4, w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 5;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik Nr 6.

3. Obszary objęte planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych;
- 5) obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego;
- 7) strefa zieleni;
- 8) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, stanowiąc jedynie informację.

§ 3. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „dachu dwuspadowym symetrycznym” – należy przez to rozumieć dach o dwóch głównych połaciach dachowych stykających się pod tym samym kątem w biegnącej równolegle do jednej z zewnętrznych ścian budynku kalenicy dachu;
- 2) „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków; przy czym, poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:
 - a) podziemne części budynków,
 - b) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
 - c) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m², przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
 - d) wykusze o łącznej szerokości nieprzekraczającej 30% całkowitej szerokości elewacji, na której mają być umieszczone, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
 - e) wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, schody, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, podesty, tarasy, balkony i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m,
 - f) ocieplenia i okładziny zewnętrzne;
- 4) „zabudowie historycznej” – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków.

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się łączną lub zamienną realizację przeznaczenia, określonego w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się zielen, dojścia i dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się miejsca do parkowania, parkingi, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 1 i przepisów odrębnych;
- 3) w granicach działki budowlanej geometria i pokrycie głównych połaci dachu realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać do geometrii i pokrycia dachu budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 5) dopuszcza się w przypadku istniejącej zabudowy zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących geometrii i pokrycia dachów;
- 6) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej;
- 7) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w przepisach szczegółowych pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: dla przeznaczeń terenów innych niż rolne i leśne ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki na 2 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki na 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez:
 - a) ul. Kolejową i ul. Łąkową, na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) teren **1KR**, ul. Stawową i drogi wewnętrzne przylegające do granicy planu miejscowego, na załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały,
 - c) ul. Mokłą i drogę wewnętrzną przylegającą do zachodniej części granicy planu miejscowego, na załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały,
 - d) ul. Nadrzeczną na załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały;
- 2) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających dostępu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dostęp do niej przez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości 6 m;
- 3) w przypadku dostępu, o którym mowa w pkt 2 nieposiadającego kontynuacji nakazuje się zakończyć go placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakazuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: zaopatrzenie w energię ciepłą nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie melioracji:
 - a) dopuszcza się realizację nowych, poszerzanie lub zmianę przebiegu istniejących, a także odtworzenie zlikwidowanych rowów melioracyjnych,
 - b) dopuszcza się częściowe lub całkowite zarurowywanie odcinków istniejących rowów w ramach terenu oznaczonego symbolem **KR**, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) w przypadku konieczności zapewnienia dojścia lub dojazdu do działki dopuszcza się częściowe zarurowywanie odcinków istniejących rowów w ramach pozostałych terenów niewymienionych w lit. b, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: stawki procentowe ustala się na 30%.

§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsame z granicami obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 17. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

- a) 1 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
- a) dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 9) ustala się pokrycie dachów:
- a) w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych,
 - b) dowolne, w przypadku dachów płaskich.
- 10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
- a) 800 m² w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 250 m² w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 18. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji obiektów:

- 1) o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 2) związanych z dystrybucją paliw;
- 3) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

- a) 1 na każdy lokal mieszkalny,
- b) 1 na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

- a) dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się pokrycie dachów w kolorze ceglastym, czarnym lub ich odcieniach.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwziąć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren, o którym mowa w ust. 1 zlokalizowany jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych, wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, stanowiącej część historycznego układu urbanistycznego miasta Ziębice i ujętej w gminnej ewidencji zabytków;

2) w strefie, o której mowa w pkt 1:

- a) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową i przebudową istniejących obiektów nakazuje się nawiązywać gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej,
- b) w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
- c) nakazuje się nową i przebudowywaną zabudowę zharmonizować z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji rozplanowania, skali, formy architektonicznej - ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do zabudowy historycznej,
- d) obowiązują następujące, dodatkowe parametry kształtowania zabudowy:
 - budynki murowane,
 - elewacje w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych nakazuje się kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w sąsiedniej zabudowie historycznej - wymagane elewacje tynkowane lub ceramiczne,
 - w przypadku elewacji tynkowych nakazuje się stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
- e) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
- f) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- g) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych oraz masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
- h) nakazuje się elementy urządzeń infrastruktury technicznej projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego,
- i) zakazuje się lokalizowania elementów dekomponujących elewacje od strony przestrzeni publicznych, tj. instalacji, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych,

- j) zakazuje się umieszczania reklam, szyldów lub innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiącym na obiekcie lub obszarze elementy obce,
 - k) dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów punktów usługowych i handlowych w miejscach na to wyznaczonych;
- 3) ustala się ochronę obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków:
- a) dom mieszkalny przy ul. Kolejowej 46,
 - b) dom mieszkalny przy ul. Kolejowej 48,
 - c) dom mieszkalny przy ul. Kolejowej 50,
 - d) dom mieszkalny przy ul. Kolejowej 54,
 - e) dom mieszkalny przy ul. Kolejowej 54a,
 - f) dom mieszkalny przy ul. Kolejowej 56,
- 4) dla obiektów wymienionych w pkt 3:
- a) nakazuje się zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) nakazuje się utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) nakazuje się zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać/odtworzyć oryginalną lub zrealizować stylizowaną na oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - d) nakazuje się utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - f) zakazuje się dociepleń zewnętrznych budynku zacierających cechy stylistyczne obiektu takie jak: gzymsy, nadproża, elementy dekoracyjne, proporcje i obudowę otworów okiennych i drzwiowych, jak również docieplania zewnętrznego ścian z cegły licowej lub kamienia,
 - g) nakazuje się stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - h) nakazuje się stosować oryginalny rodzaj pokrycia dachowego,
 - i) elementy elewacyjne instalacji technicznych nakazuje się montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
 - j) reklamy, szyldy lub inne tablice reklamowe nakazuje się dostosować do indywidualnego charakteru budynku w zakresie formy i lokalizacji na elewacji.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego, obejmującą obszar wyznaczany zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla którego obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 2) wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 7 m od osi linii po obu stronach, nakazuje się uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego **2MN-U** i **3MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

- a) teren usług handlu hurtowego,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji obiektów:

- 1) o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 2) związanych z dystrybucją paliw;
- 3) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
 - a) dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 9) ustala się pokrycie dachów:
 - a) w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych,
 - b) dowolne, w przypadku dachów płaskich.
- 10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 250 m² w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałas określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę zieleni, wyznaczoną na terenie **3MN-U** zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której:

- 1) nakazuje się zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną, co najmniej 80% powierzchni tej strefy w granicach działki budowlanej,
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych.

§ 20. 1. Ustala się teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1U-P**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

- a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) teren produkcji, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren usług turystyki,
- c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- d) teren usług nauki,
- e) teren usług sportu i rekreacji,
- f) teren przemysłu portowego,
- g) teren elektrowni wiatrowej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji obiektów: związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,50;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,15;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,60;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 35 m;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych obiektów usługowych,
 - b) 1 na każdych 2 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;
- 7) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 8) ustala się pokrycie dachów:
 - a) w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub ich odcieniach, w przypadku dachów spadowych
 - b) dowolne, w przypadku dachów płaskich.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której:

- 1) nakazuje się zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną, co najmniej 80% powierzchni tej strefy w granicach działki budowlanej;
- 2) nakazuje się realizację pasa drzew (nasadzonych w odległościach do 10 m, o docelowej wysokości przekraczającej 5 m) i krzewów, w ramach którego lokalizacja drzew i krzewów może podlegać przesunięciom, a jego przerwanie jest możliwe w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 3 lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się dojścia, dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Ustala się teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu miejscowego **IRZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,00;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 15 m dla budowli;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każdym 2 zatrudnionych;
- 7) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 8) ustala się pokrycie dachów:
 - a) w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub ich odcieniach, w przypadku dachów spadowych
 - b) dowolne, w przypadku dachów płaskich.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: zakazuje się przedsięwziąć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego, obejmującą obszar wyznaczany zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla którego obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 2) ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, którą nakazuje się zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną, co najmniej 80% powierzchni tej strefy w granicach działki budowlanej;

§ 22. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.

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

BURMISTRZ ZIĘBIC
M. Szpilarewicz
dr Mariusz Szpilarewicz

RADCA PRAWNY
mgr Mariusz Pływacz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD



Podkład: Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów i budynków pozyskane z Wydziału Geodezji, Katastru i Katastru Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich Licencja nr PODGIK.6642.1019.2024_0224_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

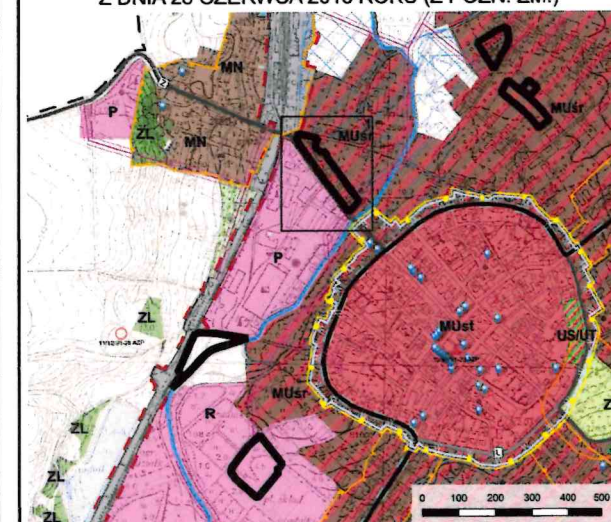
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych
- obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków
- strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego
- symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica obszaru kolejowego i terenu zamkniętego
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV
- istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
- istniejący budynek
- istniejąca działka

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZIĘBICE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 327/VII/2018 RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH Z DNIA 28 CZERWCA 2018 ROKU (Z PÓŹN. ZM.)

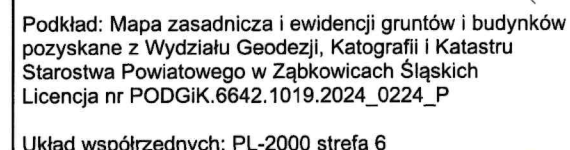


- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica sołectw
- MUst - tereny staromiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MUśr - tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MN - tereny dominującej funkcji mieszkaniowej
- P - tereny aktywności gospodarczej o dominującej funkcji usługowej i produkcyjnej
- Tk - tereny komunikacji kolejowej
- Ws - tereny istniejących wód powierzchniowych - stojących
- ZC - tereny istniejących i projektowanych cmentarzy
- ZL - tereny lasów
- R - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- rzeka
- strumień
- granica strefy sanitarnej 50 m od cmentarza
- pomnik przyrody
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa „B” ochrony konserwatorskiej
- obszar obserwacji archeologicznej miejscowości o genezie średniowiecznej w granicach układu wpisanego do rejestru zabytków
- stanowisko archeologiczne z nr AZP o ustalonej lokalizacji, lecz o nieznanym zasięgu
- stanowisko archeologiczne z nr AZP o powierzchni 0,02-0,5 ha

- linia elektroenergetyczna:
 - średniego napięcia
 - kontrolowany pas techniczny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych
 - średniego napięcia
 - drogi i ulice klasy głównej - istniejące
 - drogi i ulice klasy zbiorczej - istniejące
 - drogi i ulice klasy lokalnej - istniejące i projektowane
 - południowo-zachodni Szlak Cysterski

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)
 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)

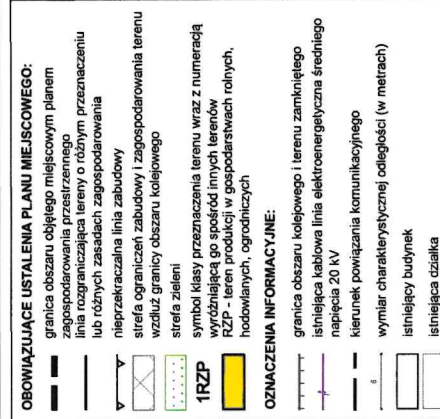
**ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR/...../2025
 RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH
 Z DNIA 29 MAJA 2025 R.**



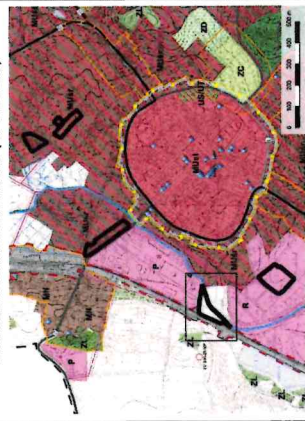
 granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 granica sołectw
 MUst - tereny staromiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 MUśr - tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 MN - tereny dominującej funkcji mieszkaniowej
 P - tereny aktywności gospodarczej o dominującej funkcji usługowej i produkcyjnej
 Tk - tereny komunikacji kolejowej
 Ws - tereny istniejących wód powierzchniowych - stojących
 ZC - tereny istniejących i projektowanych cmentarzy
 ZL - tereny lasów
 R - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 rzeka
 strumień
 granica strefy sanitarnej 50 m od cmentarza
 pomnik przyrody
 obiekty wpisane do rejestru zabytków
 strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
 strefa "B" ochrony konserwatorskiej
 obszar obserwacji archeologicznej miejscowości o genzie średniowiecznej w granicach układu wpisanego do rejestru zabytków
 stanowisko archeologiczne z nr AZP o ustalonej lokalizacji, lecz o nieznanym zasięgu
 stanowisko archeologiczne z nr AZP o powierzchni 0,02-0,5 ha
linia elektroenergetyczna:
 średniego napięcia
 kontrolowany pas techniczny nad i podpowietrznych linii elektroenergetycznych
 średniego napięcia
 drogi i ulice klasy głównej - istniejące
 drogi i ulice klasy zbiorczej - istniejące
 drogi i ulice klasy lokalnej - istniejące i projektowane
 południowo-zachodni Szlak Cysterski

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)
 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)

Strona 1



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY ZIEBIĘ PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR 327/VIII/2018 RADY MIEJSKIEJ W ZIEBIĘ
Z DNIA 28 CZERWCA 2018 ROKU (Z POZN. ZM.)



- [illegible]

**ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR/2025
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH
Z DNIA 29 MAJA 2025 R.**

UZASADNIENIE

1. Uzasadnienie formalno-prawne rozwiązań projektowych:

- 1) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód sporządzony został na podstawie uchwały Nr 25/IX/2024 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice–Zachód;
- 2) plan miejscowy obejmuje 6 obszarów zlokalizowanych w obrębie Zachód miejscowości Ziębice;
- 3) celem planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenów oraz ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania dla wskazanych obszarów, w oparciu o złożone wnioski i obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice:
 - a) dopuszczenie usług na terenach mieszkaniowych wzdłuż ul. Kolejowej (załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały) oraz w sąsiedztwie ul. Polnej (załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały),
 - b) modyfikacja przeznaczenia terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych na zgodne z aktualnym użytkowaniem, tj. zabudowę mieszkaniowo-usługową na obszarze działek 513/1, 513/3 oraz 513/4 (załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały),
 - c) zmiana parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu usługowo-produkcyjnego przy ul. Mokrej (załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały),
 - d) dopuszczenie terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych w sąsiedztwie ul. Nadrzecznej (załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały);
- 4) zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), na obszarze gminy nie wszedł w życie plan ogólny, w związku z tym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą, projekt planu miejscowego uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Projekt przedmiotowego planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice, zatwierdzonego uchwałą Nr 327/VII/2018 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28 czerwca 2018 r. (z późn. zm.). Nie dotyczy on inwestycji, o których mowa w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a i b ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
- 5) projekt planu miejscowego poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.);
- 6) treść planu miejscowego jest zgodna art. 15 ustawy oraz z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);
- 7) stosownie do problematyki oraz lokalnych uwarunkowań projektu planu miejscowego, ze względu na brak występowania lub brak potrzeby nie ustalono obowiązujących ustaleń:
 - a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - b) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:
 - terenów górniczych,
 - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - c) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 8) stosownie do problematyki oraz lokalnych uwarunkowań projektu planu miejscowego, ze względu na brak występowania lub brak potrzeby nie ustalono fakultatywnych ustaleń:
- a) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - b) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - c) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - d) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - e) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
 - f) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
 - g) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
 - h) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych,
 - i) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów,
 - j) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,
 - k) maksymalnej intensywności zabudowy,
 - l) maksymalnej liczby miejsc do parkowania,
 - m) linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

2. Streszczenie procedury formalno-prawnej:

- 1) do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód Rada Miejska w Ziębicach przystąpiła uchwałą Nr 25/IX/2024 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód. Uchwała została zainicjowana na podstawie inicjatywy własnej tut. Urzędu. Po podjęciu ww. uchwały, została ona udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu;
- 2) Burmistrzowi Ziębice ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski;
- 3) jednocześnie Burmistrz Ziębice zawiadomił organy i instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie projektów planów miejscowych o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, jak i wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 4) w terminie 30 dni od podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego utworzono dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy;
- 5) w sprawie przedmiotowego planu miejscowego:
 - a) **wnioski złożone przed przystąpieniem do sporządzenia projektu planu miejscowego: wpłynęło 5 wniosków, dla których zaproponowano pozytywne rozpatrzenie,**
 - b) **wnioski złożone po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego (w wyznaczonym terminie na ich składanie - w trybie art. 17 pkt 1 ustawy): nie wpłynęły,**
 - c) **wnioski złożone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego: wpłynęło 12 wniosków, z czego 9 wniosków, dla których zaproponowano pozytywne rozpatrzenie, 1 wniosek, dla którego zaproponowano negatywne rozpatrzenie, a dla 2 wniosków zaproponowano rozpatrzenie w części pozytywnie i w części negatywnie;**
- 6) przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko;

- 7) w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu oraz w siedzibie Urzędu udostępniono projekt planu miejscowego i prognozę oddziaływania na środowisko przekazywane do opinii i uzgadniania;
- 8) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazano do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Ziębicach oraz pozostałym organom i instytucjom, które opiniują i uzgadniają projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą został uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie instytucje.
- 9) w projekcie nie było potrzeby dokonywać zmian wynikających z opinii i dokonanych uzgodnień, a następnie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu oraz w siedzibie Urzędu udostępniono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wykazem wniosków, przekazywane do konsultacji społecznych;
- 10) w dniu 14 marca 2025 r. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:
 - a) w dniach od 14 marca 2025 r. do 14 kwietnia 2025 r. zbierano uwagi,
 - b) w dniu 28 marca 2025 r. zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego,
 - c) w dniu 28 marca 2025 r. zorganizowano dyżur projektanta;
- 11) w trakcie konsultacji społecznych do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, równocześnie przygotowano raport z konsultacji społecznych;
- 12) projekt planu miejscowego został przedłożony na sesję Rady Miejskiej w Ziębicach.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy: W planie miejscowym uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie przeznaczeń, które mogą być realizowane na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez integrację uwarunkowań społecznych, ekonomicznych i środowiskowych w przestrzeni, określając mocne i słabe strony wszystkich występujących zjawisk funkcjonalnych;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, weryfikację niewystępowania złóż kopalin, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411) poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz nie wprowadzanie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie przeznaczeń w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi danych lokalizacji; uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni głównie poprzez wprowadzenie możliwości inwestycyjno-budowlanych, w zakresie zbieżnym z celem planu miejscowego;

- 7) prawo własności poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału interesariuszy w procedurze planistycznej oraz wyważenie interesów w zakresie prawa własności i prawa do zabudowy;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz wyznaczenie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez ogłoszenie w prasie, wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym planu miejscowego lub w siedzibie Urzędu, udostępnienie na stronie internetowej urzędu, udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu; w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie o: możliwości składania wniosków i uwag, jak i wzięcia udziału w różnych formach konsultacji społecznych;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez podawanie informacji do publicznej wiadomości, szerokie rozpowszechnienie informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i możliwości składania wniosków, jak również ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych oraz przeprowadzeniu form konsultacji społecznych w sposób jawny i powszechny, w tym także zapewnienie dostępu do projektu planu miejscowego, prognozy oddziaływania na środowisko, wykazu wniosków, a finalnie także raportu z konsultacji społecznych;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenie terenów przeznaczonych pod funkcje niewymagające dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej; jednocześnie dopuszczono stosowanie indywidualnych ujęć wód i indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez niedopuszczenie lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez racjonalne gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną, w tym dążenie do ograniczenia jej przeznaczenia na funkcje pozarolnicze.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy: Przy ustalaniu przeznaczenia terenu oraz określaniu zasad zagospodarowania i korzystania z terenu, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne poprzez rozpatrzenie wniosków i uwag złożonych do projektu planu miejscowego, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także obecnych uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy: z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono odpowiednie wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługowo-produkcyjną terenów zlokalizowanych w granicach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;

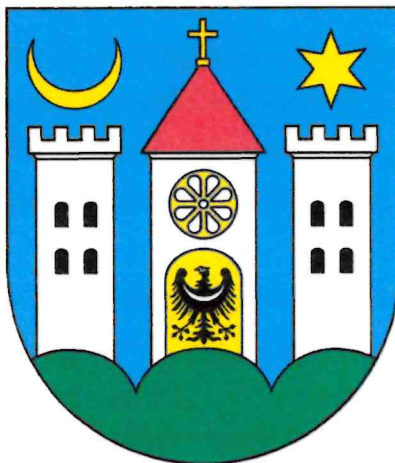
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu; z uwagi na brak lokalnego transportu publicznego nie było możliwości uwzględnienia lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej oraz na terenach położonych na obszarach innych niż powyższe, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy poprzez dopuszczenie rozwoju zainwestowania na terenach już zainwestowanych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, a także zmiany przeznaczeń terenów z obowiązującym prawem zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach przewidzianych pod zainwestowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ziębice.

6. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy: analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym była przygotowywana w trakcie trwania poprzedniej kadencji Rady Miejskiej i Burmistrza Ziębic. Została przyjęta uchwałą Nr 156/VII/2016 Rady Miejskiej w Ziębicach w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ziębice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Ziębice. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych zawarte w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wskazują na fakt, że „w uzasadnionych przypadkach wynikających z aktualnych potrzeb gminy dopuszczalne jest sporządzanie, obejmujących niezbędny obszar, miejscowych planów zagospodarowania lub ich zmian, zgodnie z wymogami znowelizowanej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując za podstawę kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice”. W związku z powyższym, przedmiotowy plan miejscowy uznaje się za zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

7. W projekcie planu miejscowego uwzględniono uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez niewprowadzanie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: W planie miejscowym nie są przewidziane inwestycje, które mogą stanowić potencjalny koszt dla gminy. Plan miejscowy sporządzony został dla obszarów, które objęte są w całości obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a wprowadzone w projekcie planu miejscowego zmiany i ustalenia stanowić będą rozszerzenie praw nadanych obowiązującym aktem prawa miejscowego. Biorąc pod uwagę zmiany przepisów dla terenów przeznaczonych już pod zainwestowanie w granicach zwartego układu funkcjonalnego, skutkujące rozszerzeniem możliwości inwestycyjno-budowlanych, a w konsekwencji większymi wpływami z podatków od nieruchomości oraz z potencjalnych opłat planistycznych i adiacenckich, stwierdza się, iż wpływ na budżet gminy w dłuższej perspektywie będzie pozytywny.

MIASTO I GMINA ZIĘBICE



RAPORT

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice - Zachód

Zaakceptowane przez:
Burmistrza Ziębic

Mariusz Szpilarewicz


BURMISTRZ ZIĘBIC
M. Szpilarewicz
dr Mariusz Szpilarewicz

Opracowanie sporządził:
Zespół **3P PROJEKT**

w składzie:

dr inż. Paweł Pach

dr inż. Piotr Kryczka

dr inż. Adrian Porada

mgr inż. Piotr Łuszczek

mgr inż. Klaudia Pupin

1. Ogólne informacje o projekcie planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to lokalny akt prawa. Podobnie jak sejm reguluje co można lub nie można robić na poziomie krajowym, tak plany miejscowe uchwalane są przez radę miejską i określają co można lub nie można robić w zakresie zabudowy i zagospodarowania na ograniczonym obszarze gminy. Plany miejscowe mają kształtować i chronić ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój na terenie, którego dotyczą. Zakres sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ściśle uregulowany i ograniczony w drodze ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem nie zawsze można w nim ustalać przepisy o dowolnym charakterze. Ponadto, procedura sporządzenia planu miejscowego również jest jednoznacznie sprecyzowana w drodze ustawowej, mając na celu transparentność legislacyjną oraz prawo współuczestniczenia, w szczególności mieszkańców, organów i instytucji publicznych, w procesie tworzenia tego aktu.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego sporządzony został na podstawie uchwały Nr 25/IX/2024 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód i obejmuje 6 obszarów zlokalizowanych w obrębie Zachód miejscowości Ziębice. Celem projektu planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenów oraz ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania dla wskazanych obszarów, w oparciu o złożone wnioski i obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice:

- a) dopuszczenie usług na terenach mieszkaniowych wzdłuż ul. Kolejowej (załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały) oraz w sąsiedztwie ul. Polnej (załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały),
- b) modyfikacja przeznaczenia terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych na zgodne z aktualnym użytkowaniem, tj. zabudowę mieszkaniowo-usługową na obszarze działek 513/1, 513/3 oraz 513/4 (załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały),
- c) zmiana parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu usługowo-produkcyjnego przy ul. Mokrej (załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały),
- d) dopuszczenie terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych w sąsiedztwie ul. Nadrzecznej (załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały).

Projekt zawiera część tekstową w formie uchwały, część graficzną w formie rysunku sporządzonego na mapie oraz załącznika rozstrzygającego zadania dotyczące infrastruktury technicznej. Ostatnim załącznikiem są dane przestrzenne, które w formie cyfrowej zawierają odzwierciedlenie lokalizacji przestrzennej planu miejscowego w przestrzeni geograficznej oraz szereg atrybutów opisujących akt, tzw. metadanych.

2. Organizacja konsultacji społecznych

2.1. Podstawa formalno-prawna i zakres

Konsultacje społeczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadza się na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w trybie i zakresie określonym w rozdziale 1a tej ustawy. Opisuje on cele partycypacji społecznej, jej interesariuszy, zasady i sposoby prowadzenia konsultacji społecznych oraz informowania o nich.

2.2. Cele i sposoby prowadzenia

Celem konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód, było umożliwienie udziału interesariuszy w przygotowaniu ww. projektu planu miejscowego, w tym także poznaniu ich potrzeb, stanowisk oraz pomysłów. Przeprowadzenie konsultacji społecznych miało również na celu prowadzenie działań edukacyjnych i promocyjnych na temat zasad planowania przestrzennego w wymiarze lokalnym. W efekcie także, konsultacje społeczne miały także być miejscem i platformą wspierającą inicjację dialogu między interesariuszami.

Warunkiem koniecznym było przeprowadzenie konsultacji (art. 8e ust. 4 ww. ustawy):

- w sposób umożliwiający aktywny udział interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania aktów planowania przestrzennego;
- z użyciem opracowanych w niespecjalistycznym języku informacji o sporządzanych aktach planowania przestrzennego, w szczególności wyjaśniających konsekwencje sporządzanych aktów planowania przestrzennego.

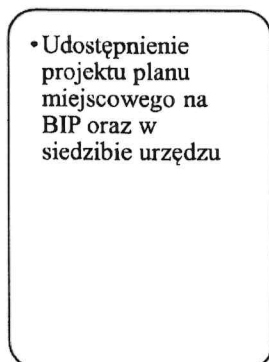
2.3. Interesariusze

Interesariuszem konsultacji społecznych jest każda osoba bądź jednostka zainteresowana procesem procedury sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód. Mogą to być zarówno osoby fizyczne i prawne, ale także jednostki organizacyjne (niebędące osobami prawnymi, ale posiadającymi zdolność prawną), jednostki samorządu terytorialnego, organy władzy publicznej, jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.

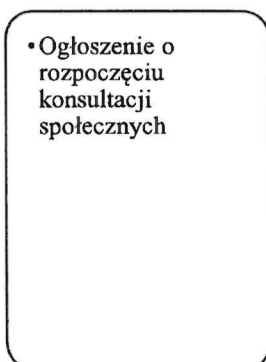
3. Przebieg konsultacji społecznych

3.1. Harmonogram i dostępność projektu

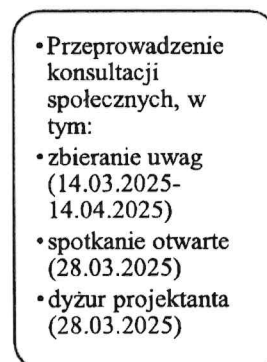
14 marca 2025 r.



14 marca 2025 r.



14 marca 2025 r. -
14 kwietnia 2025 r.



W dniu 14 marca 2025 r. udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miejskiego w Ziębicach oraz w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ziębicach, ul. Przemysłowa 10, 55-220 Ziębice, w godzinach pracy urzędu, pokój 20 informacje i dane pochodzące z:

- projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, poddawanego konsultacjom społecznym,
- wykazu wniosków zawierającego propozycję rozpatrzenia i uzasadnienie,
- prognozy oddziaływania na środowisko.

W dniu 14 marca 2025 r. Burmistrz Ziębic ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie zostało:

- opublikowane w prasie – EXPRESS-MIEJSKI.PL, wydanie nr dza/05/4411/2025, z dnia 14 marca 2025, strona 12,
- wywieszone w siedzibie urzędu,
- udostępnione na stronie internetowej urzędu (link: https://www.ziebice.pl/asp/pl_start.asp?typ=13&sub=134&subsub=389&menu=1&dzialy=1&artykul=13989&akcja=artykul),
- udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miejskiego w Ziębicach (link: <https://ziebice.biuletyn.net/?bip=2&cid=1128&id=15748>)
- w sposób zwyczajowo przyjęty, tj. w siedzibie urzędu.

Konsultacje społeczne były przeprowadzone w terminie od 14 marca 2025 r. do 14 kwietnia 2025 r. W ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego oraz zorganizowano dyżur projektanta.

Wszystkie formy ogłoszeń były dostępne do dnia zakończenia konsultacji społecznych.

3.2. Zbieranie uwag

W dniach 14 marca 2025 r. do 14 kwietnia 2025 r. (32 dni) zainteresowani mogli składać uwagi w zakresie udostępnionego projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, na piśmie utrwalonym:

- w postaci papierowej na adres: Urząd Miejski w Ziębicach, przy ul. Przemysłowej 10, 57-220 Ziębice,
- w postaci elektronicznej na adres: budownictwo@ziebice.pl,
- w postaci elektronicznej za pomocą platformy ePUAP: /3dkb4o47px/SkrytkaESP.

We wskazanym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 1. Protokół ze zbierania uwag.
- Załącznik nr 2. Wykaz uwag.

3.3. Spotkanie otwarte

W dniu 28 marca 2025 r. zainteresowani mogli uczestniczyć w spotkaniu otwartym poprzedzonym prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice - Zachód. Spotkanie odbyło się stacjonarnie w Urzędzie Miejskim w Ziębicach przy ul. Przemysłowej 10, 57-220 Ziębice, pokój nr 02 w godzinach 17⁰⁰ - 17³⁰ (po godzinach pracy). Prócz, projektanta planu miejscowego oraz pracownika Urzędu Miejskiego w Ziębicach nie pojawili się interesariusze, zatem odstąpiono od wygłoszenia prezentacji dot. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice - Zachód, tłumaczącej sporządzane rozwiązania przestrzenne oraz ich konsekwencje.

Zaproponowane miejsce, w którym realizacji spotkania otwartego było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, jak i z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania przedmiotowego projektu.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 3. Protokół ze spotkania otwartego z listą obecności.
- Załącznik nr 4. Prezentacja w niespecjalistycznym języku zawierająca informację o rozwiązaniach projektowych oraz ich konsekwencjach.

3.4. Dyżur projektanta

W dniu 28 marca 2025 r. zainteresowani mogli uczestniczyć w dyżurze projektanta przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice - Zachód. Dyżur odbył się stacjonarnie w Urzędzie Miejskim w Ziębicach przy ul. Przemysłowej 10, 57-220 Ziębice, pokój nr 02 w godzinach

17³⁰ – 18⁰⁰ (po godzinach pracy). Dyżur został zorganizowany w sposób indywidualnych konsultacji między poszczególnymi interesariuszami a projektantem planu, którego celem był bezpośredni kontakt umożliwiających udzielenie wszelkich niezbędnych wyjaśnień. Miejsce, w którym zrealizowano dyżur było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, jak i z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania przedmiotowego projektu.

W trakcie pełnienia dyżuru projektanta nie pojawili się zainteresowani, w związku z czym nie było potrzeby składania dodatkowych wyjaśnień do projektu planu miejscowego.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 5. Protokół z dyżuru projektanta z listą obecności.

4. Podsumowanie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odniesieniu do wytycznych tej ustawy, przeprowadzono również procedurę planistyczną, która uwzględniała przeprowadzenie konsultacji społecznych, włączając tym samym szerokie grono interesariuszy w etap sporządzania przedmiotowego aktu. Konsultacje społeczne trwały 32 dni (od 14 marca 2025 r. do 14 kwietnia 2025 r.). Poprzedziło je udostępnienie projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miejskiego w Ziębicach oraz w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ziębicach, a następnie również ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych (w prasie, w siedzibie urzędu, na stronie internetowej urzędu, w BIP urzędu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty tj. w siedzibie urzędu).

W ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego (28 marca 2025 r.) oraz zorganizowano dyżur projektanta (28 marca 2025 r.) W konsultacjach społecznych nie pojawili się zainteresowani przedmiotem projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, jak również nie złożyli uwag do ww. projektu.

Załączniki

Załącznik nr 1. Protokół ze zbierania uwag.

Załącznik nr 2. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego zawierający propozycję ich rozpatrzenia oraz uzasadnienie, jak również uwagi wymienione w wykazie.

Załącznik nr 3. Protokół ze spotkania otwartego z listą obecności.

Załącznik nr 4. Prezentacja w niespecjalistycznym języku zawierająca informację o rozwiązaniach projektowych oraz ich konsekwencjach.

Załącznik nr 5. Protokół z dyżuru projektanta z listą obecności.

PROTOKÓŁ

ze zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód

Protokół sporządzony w dniu 15 kwietnia 2025 r. w Urzędzie Miejskim w Ziębicach przez Patrycję Fatygę.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniach od 14 marca 2025 r. do 1 kwietnia 2025 r. zbierano uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód.

1. Data udostępnienia projektu: 14.03.2025 r.
2. Termin zbierania uwag: od 14.03.2025 r. do 14.04.2025 r.
3. Liczba dni konsultacji społecznych: 32
4. Liczba interesariuszy: 0
5. Liczba zgłoszonych uwag: 0.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Ziębice, 15.04.2025 r.

INSPEKTOR
i/s planowania przestrzennego

.....
Patrycja Fatygę
(podpis osoby sporządzającej protokół)

.....
M. Sypulski
di. 14.04.2025

.....
(podpis Burmistrza)

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez wójta , burmistrza albo prezydenta miasta **)		Uzasadnienie
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
W toku konsultacji społecznych projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w ich sprawie.						


 BURMISTRZ ZIEBIC
 dr Mariusz Szpilarczewicz

.....
(podpis Burmistrza)

*) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy uwaga, np. numer działki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, nazwę ulicy, nazwę miejscowości.

**) Niepotrzebne skreślić.

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego

dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód

Protokół sporządzony w dniu 15 kwietnia 2025 r. w Urzędzie Miejskim w Ziębicach przez Patrycję Fatygę.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniu 28 marca 2025 r. odbyło się spotkanie otwarte, którego celem była prezentacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice - Zachód oraz umożliwienie interesariuszom wypowiedzianie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag. Prócz, projektanta planu miejscowego oraz pracownika Urzędu Miejskiego w Ziębicach nie pojawili się interesariusze, zatem odstąpiono od wygłoszenia prezentacji dot. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części miasta Ziębice.

I. Głos w dyskusji zabrali:

BRAK

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

BRAK

III. Informacja dodatkowe:

- 1) termin spotkania otwartego wyznaczono nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych i nie później niż na 7 dni przed ostatnim dniem konsultacji społecznych;
- 2) godziny spotkania otwartego: 17⁰⁰ - 17³⁰, tj. po godzinach pracy;
- 3) miejsce spotkania: Urząd Miejski w Ziębicach – przystosowany dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) spotkanie otwarte prowadzono umożliwiając interesariuszom wypowiedzianie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag;
- 5) pracownik Urzędu Miejskiego w Ziębicach obecny w trakcie spotkania otwartego: Patrycja Fatyga.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Ziębice, 15.04.2025 r.

INSPEKTOR
d/s planowania przestrzennego
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

URZĄD MIEJSKI W ZIĘBICACH
M. Sytkiewicz
.....
(podpis Burmistrza)



Burmistrz Ziębic
ul. Przemysłowa 10
57-220 Ziębice

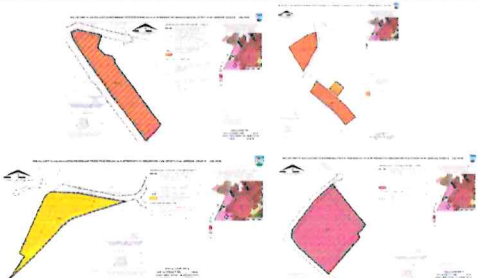
LISTA OBECNOŚCI
ZE SPOTKANIA OTWARTEGO I DYŻURU W TRAKCIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
w dniu 28.03.2025 r nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla wybranych obszarów położonych w obrębie
Ziębice – Zachód

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1	małpona + mojca	mojca
2	PAWEŁ TACH	PL
3	Monika Sepikiewicz	M. Sepikiewicz
4	PATRYCJA FATYGA	



PROJEKT

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE –ZACHÓD WRAZ Z PROGNOZĄ ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



Zespół projektowy:

3PPROJEKT

GLÓWNY PROJEKTANT:
dr inż. Paweł Pach

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:
dr inż. Piotr Kryczka
dr inż. Adrian Porada
mgr inż. Klaudia Bandurowska
mgr inż. Piotr Łuszczek

1

PLAN SPOTKANIA



I	Prezentacja projektu planu miejscowego
II	Pytania ogólne i opinie na temat projektu planu miejscowego
III	Dodatkowe wyjaśnienia
IV	Możliwość składania uwag

2



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE –ZACHÓD



Czym jest plan miejscowy?

I

II

III

IV

V

I Lokalny akt planowania przestrzennego

II Określa co można lub nie można robić w zakresie zabudowy i zagospodarowania na ograniczonym obszarze gminy

III Ma kształtować i chronić ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój

IV Zakres jego ustaleń nie jest dowolny, określa go ustawa

V Procedura planistyczna jest ściśle zdefiniowana – nie ma dowolności proceduralnej.

?

3



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE –ZACHÓD



Powody podjęcia projektu

Celem planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenów oraz ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania dla wskazanych obszarów, w oparciu o złożone wnioski i obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice:

I

II

III

IV

I dopuszczenie usług na terenach mieszkaniowych wzdłuż ul. Kolejowej (załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały) oraz w sąsiedztwie ul. Polnej (załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały),

II modyfikacja przeznaczenia terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych na zgodne z aktualnym użytkowaniem, tj. zabudowę mieszkaniowo-usługową na obszarze działek 513/1, 513/3 oraz 513/4 (załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały),

III zmiana parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu usługowo-produkcyjnego przy ul. Mokrej (załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały),

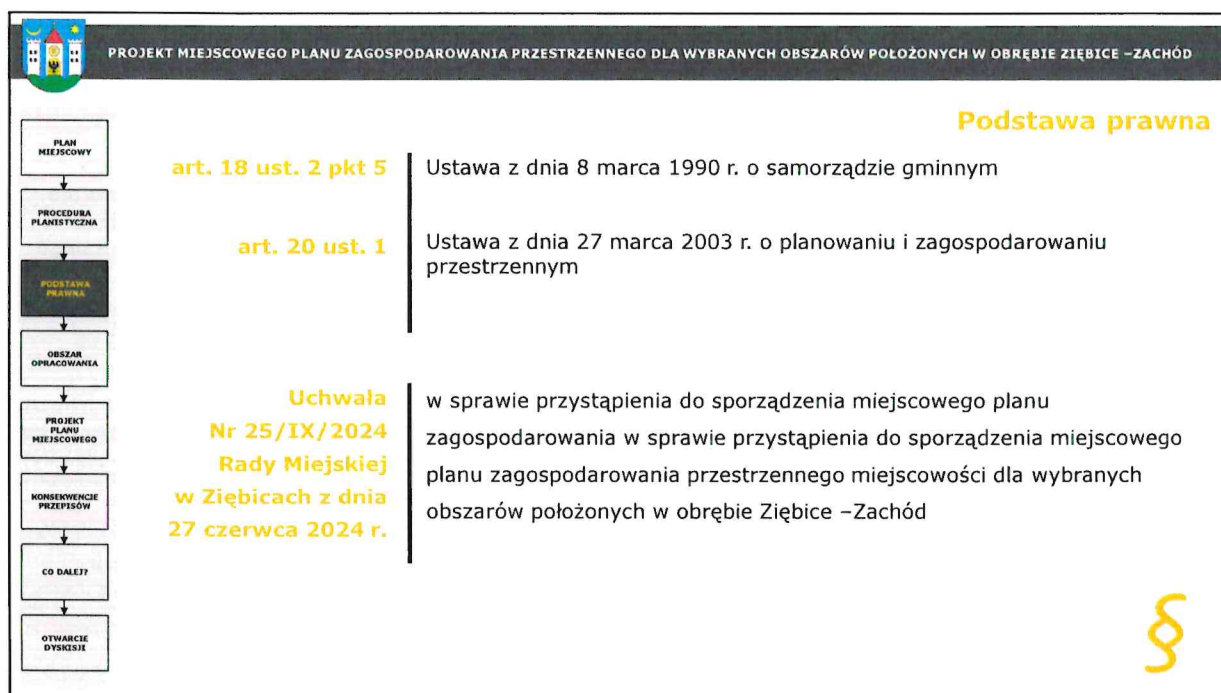
IV dopuszczenie terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych w sąsiedztwie ul. Nadrzecznej (załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały);

?

4



5



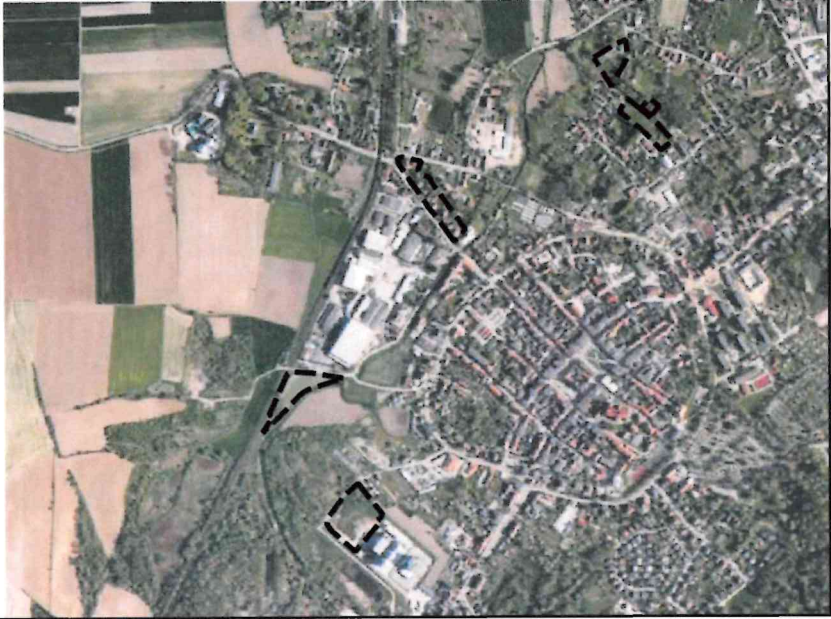
6



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

Obszar opracowania

- plan miejscowy obejmuje 6 obszarów zlokalizowanych w obrębie Zachód miejscowości Ziębice

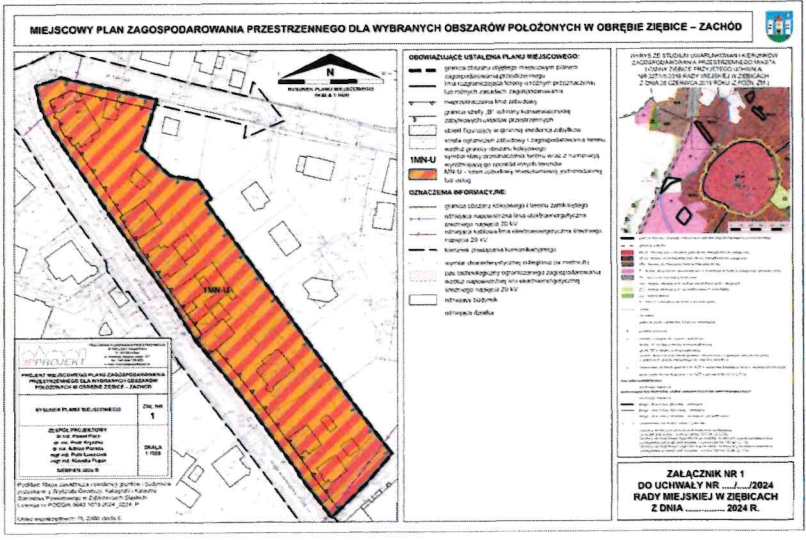


7



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

Załącznik nr 1

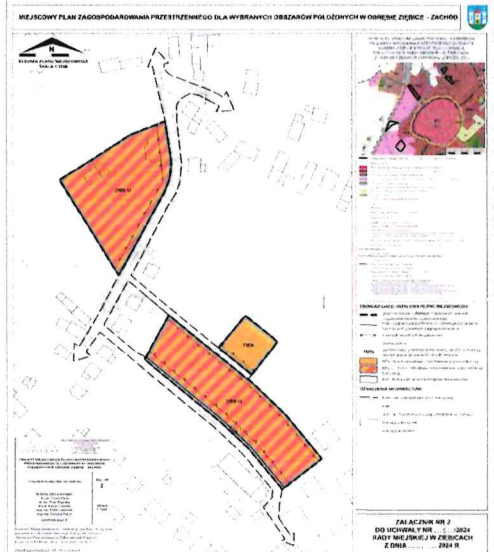


8



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

Załącznik nr 2



PLAN MIEJSCOWY
↓
PROCEDURA PLANISTYCZNA
↓
PODSTAWA PRAWNA
↓
OBSZAR OPRACOWANIA
↓
PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO
↓
KONSEKWENCJE PRZEPISÓW
↓
CO DALEJ?
↓
OTWARCIE DYSKUSJI

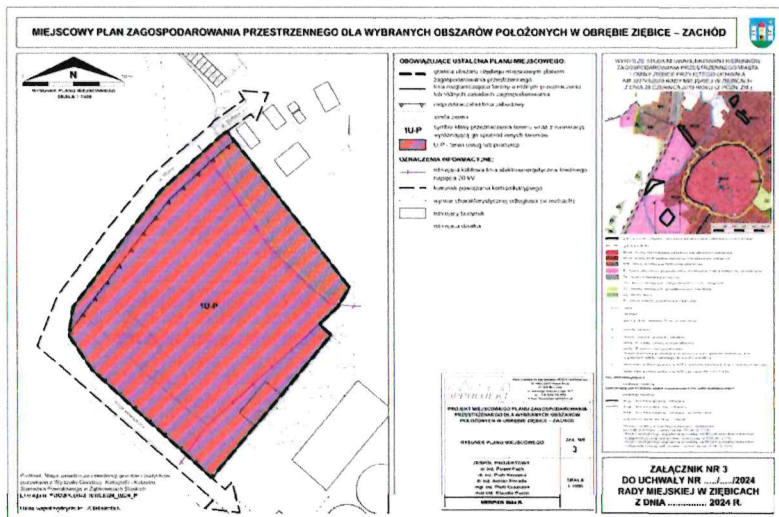
ZAMÓWIENIE NR 2
DO UCHWAŁY NR .../.../2024
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH
Z DNIA ... 2024 R.

9



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

Załącznik nr 3



PLAN MIEJSCOWY
↓
PROCEDURA PLANISTYCZNA
↓
PODSTAWA PRAWNA
↓
OBSZAR OPRACOWANIA
↓
PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO
↓
KONSEKWENCJE PRZEPISÓW
↓
CO DALEJ?
↓
OTWARCIE DYSKUSJI

ZAMÓWIENIE NR 3
DO UCHWAŁY NR .../.../2024
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH
Z DNIA ... 2024 R.

10

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

Załącznik
nr 4

PLAN MIEJSCOWY

PROCEDURA PLANISTYCZNA

PODSTAWA PRAWNA

OBSZAR OPRACOWANIA

PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO

KONSEKWENCJE PRZEPISÓW

CO DALEJ?

OTWARCIE DYSKUSJI

Załącznik nr 4
DO UCHWAŁY NR .../.../2024
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH
Z DNIA ... 2024 R.

11

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

Przepisy
planu miejscowego

Nr zał. graf.	Teren	Symbol	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Konsekwencje
1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług	1MN-U	0,30	0,50	Dopuszczenie usług na całym terenie
2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług	2MN-U	0,30	0,50	Zmiana przeznaczenia z obsługi rolnictwa
		3MN-U			Dopuszczenie usług na całym terenie
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1MN	0,30	0,50	Zmiana przeznaczenia z zieleni urządzonej
3	teren usług lub produkcji	1U-P	0,15	0,60	Zmiana parametrów i wskaźników urbanistycznych
4	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych	1RZP	0,30	0,50	Zmiana przeznaczenia z zieleni izolacyjnej

PLAN MIEJSCOWY

PROCEDURA PLANISTYCZNA

PODSTAWA PRAWNA

OBSZAR OPRACOWANIA

PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO

KONSEKWENCJE PRZEPISÓW

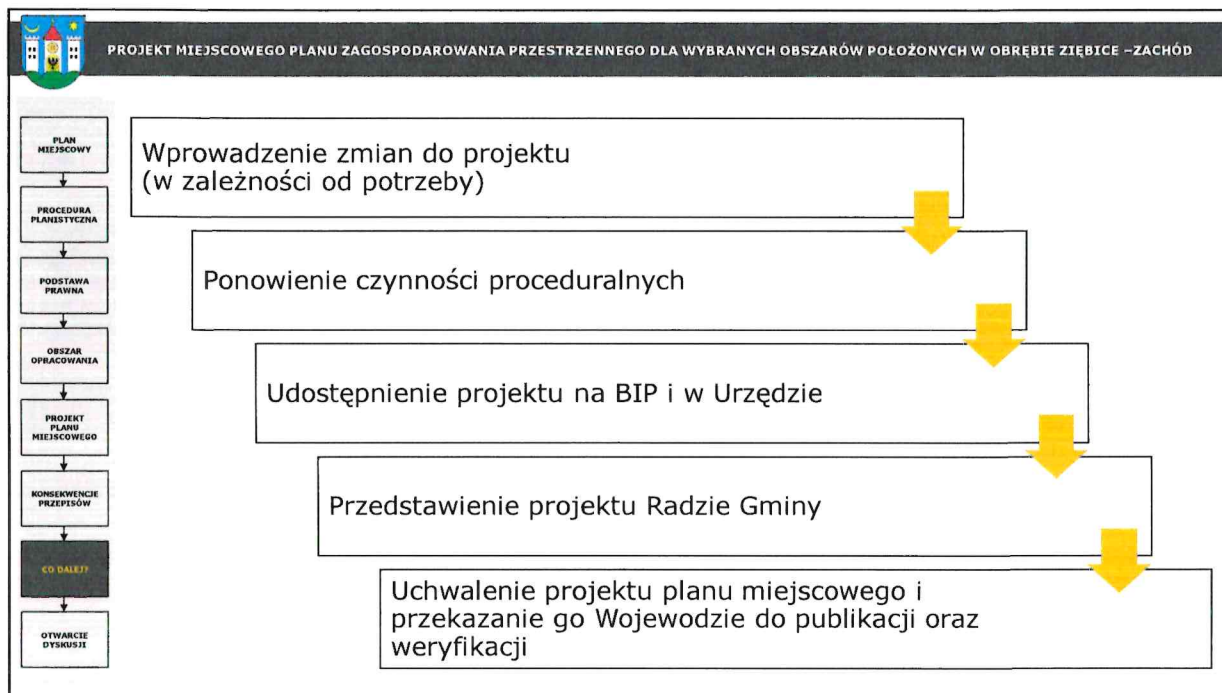
CO DALEJ?

OTWARCIE DYSKUSJI

Przepisy planu miejscowego

12

6



13

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ I ZAPRASZAMY DO DYSKUSJI

PROJEKT
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH
W OBRĘBIE ZIĘBICE –ZACHÓD
WRAZ Z PROGNOZĄ ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Zespół projektowy:
3P PROJEKT
GŁÓWNY PROJEKTANT:
 dr inż. Paweł Pach
ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:
 dr inż. Piotr Kryczka
 dr inż. Adrian Porada
 mgr inż. Klaudia Bandurowska
 mgr inż. Piotr Łuszczek

14

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta dotyczącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice - Zachód

Protokół sporządzony w dniu 15 kwietnia 2025 r. w Urzędzie Miejskim w Ziębicach przez Patrycję Fatygę.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniu 28 marca 2025 r. odbył się dyżur projektanta dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice - Zachód.

- I. Głos w trakcie dyżuru zabrali:
BRAK
- II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru:
BRAK
- III. Informacja dodatkowe:
 - 1) godziny dyżuru: 17³⁰ - 18⁰⁰ tj. po godzinach pracy;
 - 2) miejsce dyżuru: Urząd Miejski w Ziębicach – przystosowany dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Ziębice, 15.04.2025 r.

INSPEKTOR
w/s planowania przestrzennego
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Burmistrz Ziębice
M. Sibińska
.....

(podpis Burmistrza)

WYKAZ WNIOSKÓW

**złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów
położonych w obrębie Ziębice- Zachód**

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek*)	Propozycja rozpatrzenia wniosku przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta**)		Uzasadnienie
				wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
WNIOSKI ZŁOŻONE PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO						
1	12.05.2022	JS	Działki nr 513/2, obręb Zachód	wniosek uwzględniony	-	Ze względu na zasadność, uwzględniono w całości.
2	06.07.2023	MASFROST Sp. z o.o. ul. Nadrzeczna 1a, 57-220 Ziębice	Działki nr 603, 604, 605, obręb Zachód	wniosek uwzględniony	-	Ze względu na zasadność, uwzględniono w całości.
3	27.09.2023	WH	Działka nr 513/3 obręb Zachód	wniosek uwzględniony	-	Ze względu na zasadność, uwzględniono w całości.
4	11.04.2024	AS	Działka nr 491/1, obręb Zachód	wniosek uwzględniony	-	Ze względu na zasadność, uwzględniono w całości.
5	08.05.2024	Silesian Flour Sp. z o. o. ul. Przemysłowa 34, 57-220 Ziębice	Działka nr 596/21, obręb Zachód	wniosek uwzględniony	-	Ze względu na zasadność, uwzględniono w całości.
WNIOSKI ZŁOŻONE PRZEZ INSTYTUCJE I ORGANY WŁAŚCIWE DO UZGADNIANIA I OPINIOWANIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO						
1	03.09.2024	Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu	Cały obszar planu	wniosek uwzględniony	-	Organ nie zgłasza wniosków do projektu planu miejscowego
2	05.09.2024	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żąbkowicach Śląskich	Cały obszar planu	wniosek uwzględniony	-	Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.
3	09.09.2024	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy we Wrocławiu	Cały obszar planu	wniosek uwzględniony	-	Organ nie zgłasza wniosków do projektu planu miejscowego
4	10.09.2024	Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna	Cały obszar planu	wniosek uwzględniony	-	Organ nie zgłasza wniosków do projektu planu miejscowego
5	12.09.2024	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu	Cały obszar planu	wniosek uwzględniony	-	Organ nie zgłasza wniosków do projektu planu miejscowego
6	13.09.2024	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu	Cały obszar planu	wniosek uwzględniony	-	Ze względu na zasadność uwzględniono w całości
7	17.09.2024	Urząd Transportu Kolejowego	Cały obszar planu	wniosek uwzględniony	-	Ze względu na zasadność uwzględniono w całości
8	23.09.2024	Zarząd Województwa Dolnośląskiego	Cały obszar planu	wniosek uwzględniony	-	Ze względu na zasadność uwzględniono w całości
9	24.09.2024	TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Wałbrzychu	Cały obszar planu	wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	Ze względu na zasadność uwzględniono w

				w części	w części	zakresie: 1. Przebiegu sieci elektroenergetycznej, 2. Możliwości budowy nowych stacji elektroenergetycznych, 3. Możliwości zachowania lokalizacji istniejącej sieci, 4. Wyznaczenia pasów technologicznych, 5. Możliwości budowy nowej infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 4 Nieuwzględnione w zakresie: Pkt 5, 6, 7 w związku z uregulowaniem tych zapisów w przepisach odrębnych wyższego rzędu
10	25.09.2024	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.	Cały obszar planu	wniosek uwzględniony w części	wniosek nieuwzględniony w części	Ze względu na zasadność, uwzględniono w części dotyczącej ochrony terenów sąsiadujących z linią kolejową Nie uwzględniono w pozostałym zakresie ze względu na: - propozycję przepisów, które mogą stanowić istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i ich informacyjny a nie normatywny charakter
11	26.09.2024	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu	Cały obszar planu	wniosek uwzględniony	-	Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko
12	30.09.2024	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu	Cały obszar planu	-	wniosek nieuwzględniony	Ze względu na nienormatywny charakter adnotacji wniosek nieuwzględniony

Załączniki:

- wnioski wymienione w wykazie

BURMISTRZ ZIEBIC
M. Szpilarewicz
dr Mariusz Szpilarewicz

.....
Burmistrz Ziębic

*) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy wniosek, np. numer działki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, nazwę ulicy, nazwę miejscowości.

**) Niepotrzebne skreślić.

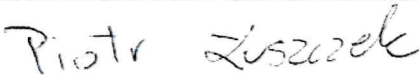
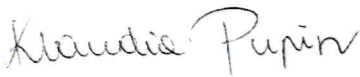


Pracownia Planowania Przestrzennego
3P PROJEKT PAWEŁ PACH
siedz.: 51-505 Wrocław, ul. Ameriga Vespucciego 18/7
tel.: +48 604-709-885, e-mail: biuro3pprojekt@o2.pl
NIP 882-179-00-36, REGON 021826376

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD MIASTO I GMINA ZIĘBICE

Opracowanie sporządzili:

dr inż. Paweł Pach PLANISTA PRZESTRZENNY - URBANISTA ul. Czeresniowa 2A, 55-003 Wojnowice tel. 604 709 885	dr inż. Paweł Pach – kierujący zespołem	
	mgr inż. Piotr Łuszczek	
	mgr inż. Klaudia Pupin	

Wrocław, 10.12.2024 r.

Spis treści

1. Podstawa formalno – prawna sporządzenia prognozy	3
2. Przedmiot, cel i zakres prognozy.....	4
3. Metodyka sporządzenia prognozy	5
4. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	6
5. Określenie, analiza i ocena stanu i funkcjonowania środowiska.....	7
5.1. Położenie administracyjne i sieć osadnicza	7
5.2. Położenie geograficzne.....	7
5.3. Rzeźba terenu i budowa geologiczna.....	8
5.4. Warunki wodne.....	9
5.5. Warunki glebowe.....	9
5.6. Warunki klimatyczne.....	10
5.7. Obszary objęte ochroną prawną.....	10
5.8. Analiza stanu środowiska	12
5.10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego ..	17
6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	17
7. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	17
8. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych	18
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu miejscowego	19
9.1 Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym	19
9.2 Cele ochrony środowiska na szczeblu wspólnotowym.....	20
9.3 Cele ochrony środowiska na szczeblu krajowym	20
10. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	24
10.1. Możliwe oddziaływania na elementy środowiska	25
10.2. Analiza i ocena oddziaływania na poszczególne elementy środowiska:	26
11. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych	27
12. Ocena zmian w krajobrazie	27
13. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	28
14. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego	28
15. Propozycje ustaleń sprzyjających ochronie środowiska.....	29
16. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzania	30
17. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	31
18. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	31

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

ZAŁĄCZNIKI:

1. Załączniki graficzne nr 1-4 do prognozy.
2. Oświadczenie kierującego zespołem o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

1. Podstawa formalno – prawna sporządzenia prognozy

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1112);
- Uchwała Nr 25/IX/2024 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 27 czerwca 2024 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód.*

Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono przepisy prawne:

- Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 54);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1087 z późn. zm.);
- Ustawa Z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1292).

Wykorzystano także poniższe opracowania:

- 3P PROJEKT Paweł Pach. (2018). Prognoza oddziaływania na środowisko studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice. Ziębice: Urząd Miasta i Gminy Ziębice.
- 3P PROJEKT Paweł Pach.(2019). Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Wschód. Ziębice: Urząd Miasta i Gminy Ziębice.
- 3P PROJEKT Paweł Pach. (2023). Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice” w sąsiedztwie ul. Osińskiej w Ziębicach. Ziębice: Urząd Miasta i Gminy Ziębice.
- BMT Polska Sp. z o.o. (2004). Program Ochrony Środowiska Gminy Ziębice. Ziębice: Urząd Miasta i Gminy Ziębice.
- GIOŚ, RWMŚ. (2019). Klimat akustyczny w wybranych punktach Województwa Dolnośląskiego w 2018 roku. Wrocław: Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu;
- GIOŚ, RWMŚ. (2019). Ocena stopnia zanieczyszczenia gleb w Województwie Dolnośląskim w 2018 roku. Wrocław: Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

- GIOŚ, RWMŚ. (2023). Ocena jakości wód podziemnych na terenie Województwa Dolnośląskiego w 2022 roku. Wrocław: Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu;
- GIOŚ, WIOŚ. (2024). Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2023. Wrocław: Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu;
- Kondracki, J. (2000). Geografia regionalna Polski. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN;
- Polityka Ekologiczna Państwa 2030, przyjęta uchwałą nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. w sprawie przyjęcia "Polityki ekologicznej państwa 2030 - strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej" (M.P. 2019 poz. 794);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice, przyjęte uchwałą Nr 327/VII/2018 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28 czerwca 2018 r. (ze zmianami).
- WIOŚ. (2018). Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych na terenie Województwa Dolnośląskiego za rok 2017, Wrocław: Wojewódzki Inspektorat Ochrony środowiska we Wrocławiu;
- Wojewódzki Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2017 z perspektywą do 2021 roku, przyjęty uchwałą Nr LV/2121/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego.

2. Przedmiot, cel i zakres prognozy

Przedmiotem opracowania są obszary objęte *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód*, obejmujące lokalizacje wskazane w poniższej tabeli.

Tabela 1 Lokalizacje obszarów objętych projektem planu miejscowego

Nr zał. graf.	Opis
1	Obszar oznaczony jako teren IMN-U otoczony jest od zachodu przez ulicę Kolejową, a od północy przez ulicę Łąkową. W pobliżu południowej granicy opracowania zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa. Obecnie obszar opracowania jest zagospodarowany przez historyczną zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2	Obszar oznaczony jako teren 2MN-U graniczy od wschodu i południowego wschodu z ul. Stawową. Od północy i zachodu, graniczy z użytkami rolnymi, także zadrzewionymi. Obecnie na części obszaru znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar oznaczony jako teren 3MN-U to obecnie użytek rolny - łąki. Od zachodu, południa i południowego wschodu graniczy z zabudową mieszkaniowo-usługową. Obszar oznaczony jako teren IMN to obecnie użytek rolny – łąki, intensywnie zadrzewiony. W północno-wschodniej części obszaru znajduje się rów. Od południa i wschodu graniczy z użytkiem rolnym - łąka, a od północy i zachodu z użytkami rolnymi – łąki, intensywnie zadrzewione.
3	Obszar oznaczony jako teren IU-P graniczy od północnego zachodu z ulicą Mokra, a od południowego zachodu z drogą wewnętrzną. Obecnie obszar opracowania jest niezagospodarowany. Na południowy wschód od obszaru opracowania znajduje się zabudowa produkcyjna/przemysłowa. Na północny wschód od obszaru opracowania występuje natomiast zabudowa magazynowa oraz jeden budynek mieszkalny. Na północnym zachodzie i zachodzie znajdują się użytki rolne.
4	Obszar oznaczony jako teren 1RZP od południa i południowego wschodu graniczy z rzeką Olawą, od zachodu z linią kolejową, a od północy z ul. Nadrzeczną. W sąsiedztwie występują głównie użytki rolne, a na północy zabudowa produkcyjna/przemysłowa z magazynami. Obecnie obszar opracowania jest niezabudowany – znajdują się tutaj użytki rolne.

Źródło: Opracowanie własne

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

Projekt sporządzany jest na podstawie uchwały Nr 25/IX/2024 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód.

Celem prognozy jest ocena wpływu projektowanych rozwiązań planistycznych na środowisko. Opracowanie wykonane zostało w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem oddziaływania na otoczenie zawartych w nim ustaleń.

3. Metodyka sporządzenia prognozy

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania ustaleń projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód* (zwanej w dalszej części opracowania prognozą), wynika z ustaleń zawartych w art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Natomiast zakres informacji wymaganych w prognozie został określony w art. 51 ust. 2 ww. ustawy.

Zgodnie z powyższym artykułem prognoza:

▪ **zawiera:**

- 1) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- 2) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- 3) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- 4) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- 5) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
- 6) oświadczenie kierującego zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, stanowiące załącznik do prognozy.

▪ **określa, analizuje i ocenia:**

- 1) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- 2) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- 3) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- 4) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- 5) przewidywane znaczące oddziaływania, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

▪ **przedstawia:**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

- 1) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- 2) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Sporządzenie prognozy poprzedziła wizja lokalna w celu określenia aktualnego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu objętego planem oraz obszarów sąsiednich.

4. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód* składa się z części tekstowej (treści uchwały) oraz graficznej (rysunek planu miejscowego). Jego zawartość jest zgodna z wymaganiami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, stanowiącego, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o pizp.

Głównym celem projektowanego dokumentu jest zmiana przeznaczenia terenów oraz ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania dla wskazanych obszarów, w oparciu o złożone wnioski. Ustalenia zawarte w projekcie planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami przyjętymi w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice*.

5. Określenie, analiza i ocena stanu i funkcjonowania środowiska

5.1. Położenie administracyjne i sieć osadnicza

Gmina Ziębice zlokalizowana jest w południowo-wschodniej części województwa dolnośląskiego, zajmując powierzchnię równą 222,4 km². Według danych Banku Danych Lokalnych (Kategoria: Ludność, Grupa: Stan ludności, Podgrupa: Ludność wg grup wieku i płci) obszar gminy Ziębice w 2023 roku był zamieszkiwany przez 15 551 osób. W związku z *ustawą o samorządzie gminnym* i *Statutem gminy Ziębice*, gmina została podzielona na 29 obrębów (jednostek pomocniczych):

- miejskie: Ziębice (Wschód, Zachód, Nieszków)
- wiejskie: Biernacice, Bożnowice, Brukalice, Czerńczyce, Dębowiec, Głęboka, Henryków, Jasienica, Kalinowice Dolne, Kalinowice Górne, Krzelków, Lipa, Lubnów, Niedźwiednik, Niedźwiedź, Nowina, Nowy Dwór, Osina Mała, Osina Wielka, Pomianów Dolny, Raczyce, Rososznicza, Skalice, Służewów, Starczówek, Wadochowice, Wigańcice, Witostowice.

Administracyjnie miasto Ziębice zlokalizowane jest w gminie miejsko-wiejskiej Ziębice. Miasto graniczy od północy z obrębem Kalinowice Górne, od południa z Obrębem Biernacice, Osina Mała i Starczówek, od wschodu z obrębami Dębowiec i Osina Wielka, a od zachodu z obrębami Lipa oraz Służewów. W systemie osadniczym miasto Ziębice znajduje się w powiecie ząbkowickim i pełni rolę ośrodka gminnego o pełnym lub zbliżonym do pełnego zakresie usług, jest siedzibą administracji gminnej. Tutaj ma swoje siedziby większość firm i zakładów produkcyjnych, funkcjonujących na terenie gminy.

Obszary opracowania planu miejscowego obejmują 6 obszarów zlokalizowanych w obrębie Zachód miejscowości Ziębice, opisanych dokładniej w Tabeli 1.

5.2. Położenie geograficzne

„Obszar gminy Ziębice położony jest we wschodniej części bloku przedsudeckiego. Jest on młodą strukturą geologiczną utworzoną w kenozoiku w wyniku zrębowego wypiętrzenia regionu sudeckiego. Do omawianego obszaru gminy należy szeroki pas skał metamorficznych bloku przedsudeckiego, położony pomiędzy blokiem sowiogórskim, a pasmem wychodni metakwarcytów zaliczanych do dewonu.

Wymienione kompleksy skał reprezentowane są na powierzchni jako niewielkie izolowane wystąpienia położone w północnej i środkowej części gminy. Na pozostałym obszarze dominują serie trzeciorzędowe i czwartorzędowe.

W obniżeniach podłoża krystalicznego zalegają trzeciorzędowe osady ilasto-pylaste z domieszką piasków i żwirów zaglinionych. Na powierzchni utworów trzeciorzędowych zalegają ciemnoszare gliny przykryte rzeczными piaskami średnioziarnistymi, pochodzące ze zlodowacenia południowopolskiego. Nad nimi występuje kompleks piasków, żwirów i glin związanych z akumulacją zlodowacenia środkowopolskiego. Najwyżej położone i najmłodsze osady stanowią pokrywy lessowe, oraz aluwia rzeczne, wypełniające dna dolin. Kompleks skał krystalicznych i osadów trzeciorzędowych przecinają kominy i wylewy bazaltowe. Obszar gminy mimo zróżnicowanej budowy geologicznej, pod względem surowców mineralnych należy do niezbyt zasobnych. Wykonano kilka badań w poszukiwaniu złóż kwarcytów, itów ceramiki budowlanej i kruszywa naturalnego, ale ze względu na zmienne warunki geologiczne i zróżnicowaną jakość kopaliny, na tym poprzestano.

Badania pozwoliły stwierdzić, że istniało szereg niewielkich punktów okresowo czynnej eksploatacji pospółki, piasków i żwirów. Największe wyrobiska to położona na północ od Jasienicy, na zachód od Krzelkowa, na południowy zachód od Wigańcic, a także w okolicy Osiny Wielkiej, Służejowa Małego oraz na południe od Niedźwiednika.”¹

5.3. Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Ukształtowanie morfologii omawianego obszaru jest wynikiem wielowiekowych, nakładających się na siebie procesów górotwórczych, tektonicznych, wietrzeniowych i denudacyjnych. Ostateczne uformowanie powierzchni nastąpiło w plejstocenie po wycofaniu się lodowca z Przedgórza Sudetów.

Najwyżej położone i najmłodsze osady stanowią pokrywy lessowe, oraz aluwia rzeczne, wypełniające dna dolin. Kompleks skał krystalicznych i osadów trzeciorzędowych przecinają kominy i wylewy bazaltowe. Obszar gminy mimo zróżnicowanej budowy geologicznej, pod względem surowców mineralnych należy do niezbyt zasobnych. W północnej części Równiny Wrocławskiej podłoże geologiczne stanowią trzeciorzędowe iły głównie mioceny w stanie zwartym lub półzwartym z przewarstwieniami piasków i pyłów. Zalegają one na głębokości od 15 do 40 metrów. Lokalnie również pojawiają się na powierzchni.

Obszar gminy Ziębice zlokalizowany jest w części bloku przedsudeckiego na wysokości w granicach ok. 199-284 m n. p. m. W obrębie poszczególnych sołectw występują spore zmiany wysokości względnych, jednak obszar gminy Ziębice należy uznać za stosunkowo płaski. Największe amplitudy wysokości dotyczą pasa terenu biegnącego w kierunku wschód-zachód na południe od miasta Ziębice.

Obszary opracowania są stosunkowo płaskie, nie posiadają znacznych wzniesień ani zagłębień terenu. Różnica wysokości względnej wynosi około 12 metrów. Wysokości bezwzględne wynoszą od 206 do 218 m n. p. m.

Tabela 2 Rzeźba terenu poszczególnych obszarów opracowania

Nr zał. graf.	Opis
1	Obszar płaski. Różnica wysokości względnej ok. 1,5 metra. Wysokości bezwzględne wynoszą od ok. 206 do ok. 208,5 m n. p. m.
2	Obszary płaskie. Różnica wysokości względnej ok. 3 metry. Wysokości bezwzględne wynoszą od ok. 206 do ok. 209,5 m n. p. m.
3	Obszar praktycznie płaski. Różnica wysokości względnej ok. 8 metrów. Wysokości bezwzględne wynoszą od ok. 210,5 do ok. 218,5 m n. p. m.
4	Obszar płaski. Różnica wysokości względnej ok. 3 metry. Wysokości bezwzględne wynoszą od ok. 209 do ok. 212 m n. p. m.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie map zasadniczych i Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k)

„Gmina Ziębice nie należy do bogatych pod względem zasobności w surowce mineralne. Na terenie gminy stwierdzono obecnie występowanie trzech złóż udokumentowanych kruszyw naturalnych. Na terenie Lubnowa, w południowej części gminy, udokumentowano złoża skał metamorficznych – amfibolitu, na terenie Pomianowa Dolnego zlokalizowane są surowce takie jak: piaski i żwiry oraz gnejsy, natomiast w Dębowcu oraz Ziębicach stwierdzono występowanie piasków i żwirów.”²

¹ BMT Polska Sp. z o.o. (2004). Program Ochrony Środowiska Gminy Ziębice. Ziębice: Urząd Miasta i Gminy Ziębice.

² Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice, przyjęte uchwałą Nr 327/VII/2018 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28 czerwca 2018 r. (ze zmianami).

5.4. Warunki wodne

5.4.1 Wody powierzchniowe

Obszar gminy przecinają dwie główne doliny rzeczne – Oławy oraz Nysy Kłodzkiej oraz ich sieć dopływów, a w szczególności:

- Wrześnica, Czarna, Złotnik, Cienkówka, Stara Oława – dopływy Oławy,
- Młynówka Grzmiąca – dopływ Nysy Kłodzkiej.

Centralna część gminy jest obszarem najmniej urozmaiconym pod względem występowania cieków wodnych. Najwięcej z nich przepływa w północnym i południowym fragmencie gminy, gdzie zlokalizowane są również kanały, mniejsze ciek wodne czy rowy melioracyjne związane z funkcjonowaniem rolnictwa, które może stanowić pewne zagrożenie dla sieci hydrograficznej. Na obszarze gminy występują również stojące wody powierzchniowe – stawy, a w szczególności: Henryk i Karol w obrębie Henryków czy zbiorniki wodne związane z pracami oczyszczania ścieków na terenie miasta. Ponadto, na obszarze gminy zlokalizowane są cztery zbiorniki retencyjne:

- Służejów – zbiornik retencyjny suchy,
- Zbiornik Nieszków,
- Osina Mała – zbiornik retencyjny suchy,
- Starczówek – zbiornik retencyjny suchy.

Obszary opracowania położone są w całości w granicy jednostki gospodarowania wodami (jednolitych części wód powierzchniowych – JCWP) „Oława do Podgródki” o numerze RW600061334191. Istotne ciek wodne nie przepływają przez żaden z obszarów opracowania, lecz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania zobrazowanym na zał. graf. nr 4 do prognozy przepływa rzeka Oława.

5.4.2 Wody podziemne

Wody podziemne na terenie gminy występują w trzech piętrach wodonośnych: czwartorzędowym, trzeciorzędowym oraz paleozoiczno-prekambryjskim. W piętrze czwartorzędowym miąższość użytkowej warstwy wodonośnej mieści się w przedziale 10-20 m, a możliwa wydajność wynosi 20-50 m³/h. Z reguły zwierciadło wody znajduje się na głębokości do 10 m. W piętrze trzeciorzędowym, dominującym na terenie gminy Ziębice, woda występuje w osadach piaszczysto-żwirowych. Miąższość całego kompleksu dochodzi do 100 m, a zwierciadło wody poziomu użytkowego sięga głębokości ok. 24,5-36,6 m. Piętro paleozoiczno-prekambryjskie jest najmniej rozpoznane ze względu na sposób zbierania się wód w szczelinach, co sprawia, że jej niewielka ilość nieznacznie przyczynia się do rozwoju gospodarki Ziębic. Zwierciadło wód tego piętra sięga głębokości ok. 80 m.

Obszary opracowania leżą w granicach jednostki gospodarowania wodami (podziemnych jednolitych części wód - JCWPd) o kodzie PLGW6000109 - „Region Środkowej Odry”. Obszary opracowania nie leżą w zasięgu podlegających ochronie głównych zbiorników wód podziemnych i nie zawiera stref pośredniej lub bezpośredniej ochrony wód podziemnych.

5.5. Warunki glebowe

Gmina Ziębice charakteryzuje się występowaniem gleb brunatnych właściwych, które pokrywają znaczącą część gminy. Świadczą one o dobrych warunkach do rozwoju pszenicy i innych zbożowo-pastewnych upraw, jednak wymagają odpowiedniego nawożenia. Gleby brunatne wykazujące wysokie właściwości fizyczne, chemiczne oraz biochemiczne. Występują również na niewielkich arealach gleby bielcowe otaczające gleby brunatne i posiadają niski poziom próchniczości oraz składników pokarmowych. Pierwszoplanową kategorią gleb w gminie Ziębice jest kategoria IV. Kategoryzacja odbywa się na zasadzie badania kompleksów gleb o podobnych właściwościach w oparciu o skład granulometryczny. Kategoria IV to gleby bardzo dobre, ciężkie, mało podatne na suszę. Ponadto na

podstawie danych z 2016 r. Systemu Monitoringu Suszy Rolniczej na terenie gminy nie występują gleby zagrożone suszą dla wszystkich badanych gatunków roślin uprawnych.

Ocena uwarunkowań przyrodniczych dla rolnictwa możliwa jest za pomocą wskaźnika waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, który prócz klas bonitacyjnych uwzględnia także agroklimat, rzeźbę terenu oraz warunki wodne. Dla gminy Ziębice wskaźnik ten wynosi 65,0 pkt. Amplituda wskaźnika na terenie gminy wynosi 34,6 pkt. pkt przy najwyższej wartości 82,3 pkt w sołectwie Czerńczyce oraz najniższej wartości 47,7 pkt w obrębie Kalinowice Dolne.

Uwzględniając klasyfikację bonitacyjną, na terenie gminy Ziębice przeważają grunty klas I-III - 56,61% wszystkich użytków rolnych. Znacząco dominują gleby dobre o III klasie bonitacyjnej. Najwięcej dobrych gleb jest w obrębach: Bożnowice, Czerńczyce, Henryków, Jasienica, Krzelków, Rososznica, Służewów oraz Wadochowice. Istotną powierzchnię gruntów ornych gminy stanowią gleby o kompleksie psennym dobrym i bardzo dobrym, pozostałą część zajmują głównie gleby żytne dobre i bardzo dobre.³

W graniach opracowania planu miejscowego występują grunty rolne – łąki o klasie bonitacyjnej III, grunty rolne zabudowane o klasie bonitacyjnej II-III, grunty zabudowane, grunty rolne o klasie II-III oraz zadrzewienia śródpolne.

5.6. Warunki klimatyczne

Zgodnie z podziałem na regiony klimatyczne Polski (wg W. Okołowicz, D. Martyn) gmina Ziębice leży w przedgórzu - Regionie Sudeckim. Położenie to sprawia, że w gminie Ziębice panują wyjątkowo korzystne warunki klimatyczne dla rolnictwa. Centrum gminy zajmuje Wysoczyzna Ziębicka (250-300 m n.p.m.), falista równina, którą przecina dolina Oławy.

- średnia roczna temperatura wynosi ok. 9,3°C,
- styczeń charakteryzuje się minimalną średnią dobową temperaturą wynoszącą -3°C, natomiast maksymalną o wysokości 2 °C,
- lipiec charakteryzuje się minimalną średnią dobową temperaturą wynoszącą 14°C, natomiast maksymalną o wysokości 24 °C,
- okres z temperatura poniżej 5°C wynosi ok. 210 dni,
- okres z temperaturą powyżej 15°C wynosi ok. 70 dni,
- suma opadów rocznych ok. 634 mm,
- pokrywa śnieżna utrzymuje się przez około 50 - 60 dni w roku.

Klimat gminy Ziębice jest zróżnicowany ze względu na naturalne fałdowanie terenu. Rejony pagórkowate oraz zlokalizowane wyżej posiadają lepszą ekspozycję słoneczną, niemniej jednak ich waloryzacja klimatyczna jest zdeterminowana przez dodatkowe czynniki, m.in. spadki terenu. Groźnym efektem mogą być zastoiny zimnych mas powietrza wzdłuż dolin rzecznych lub sztucznie wykreowanych nasypów utrudniających prawidłową cyrkulację powietrza.

5.7. Obszary objęte ochroną prawną

Obszarami występującymi na terenie gminy Ziębice, a jednocześnie chronionymi na podstawie Ustawy o ochronie przyrody są:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie”,
- Specjalny Obszar Ochrony „Wzgórza Strzelińskie”,
- Specjalny Obszar Ochrony „Łęgi koło Chałupek”.

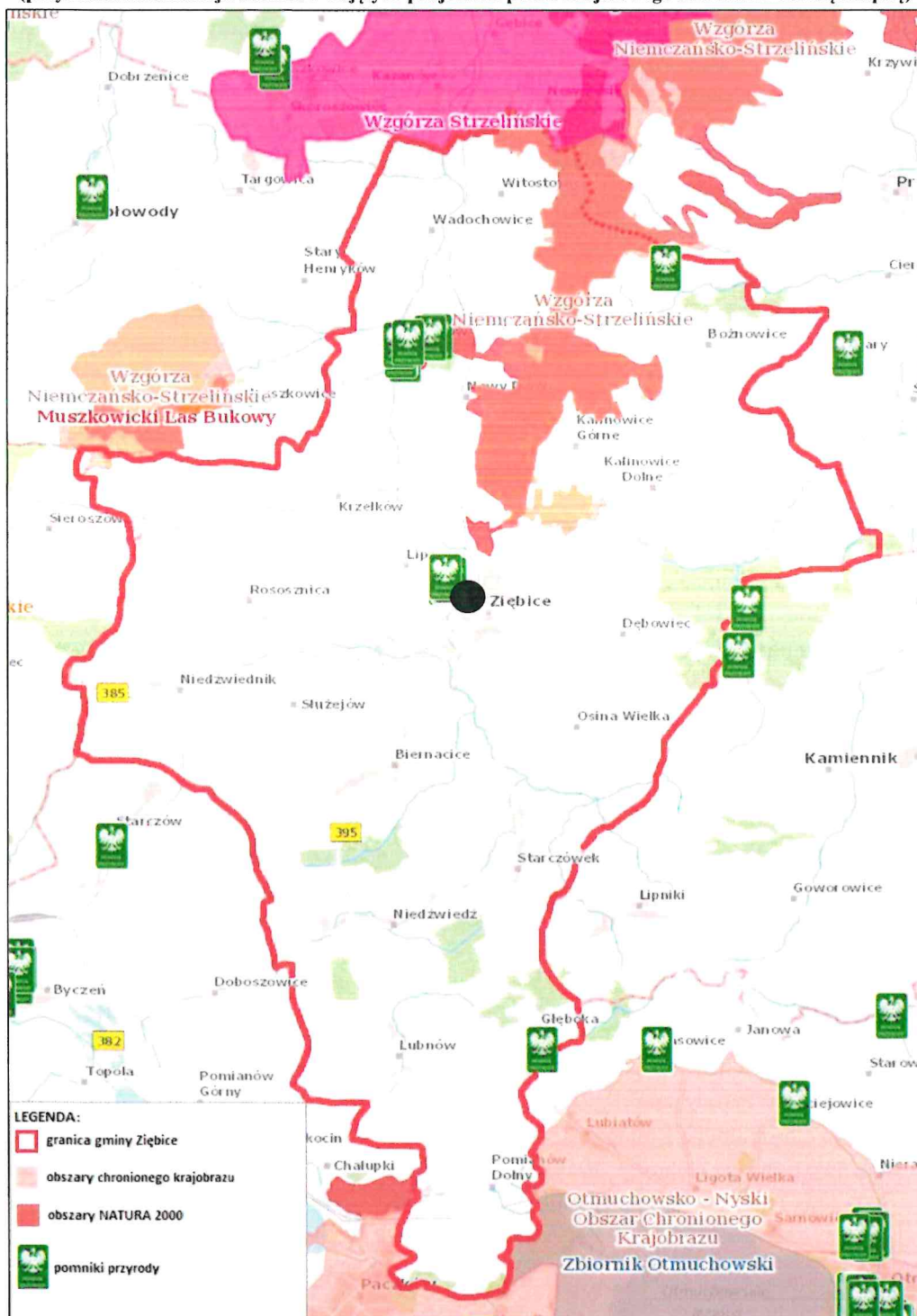
³ 3P PROJEKT Paweł Pach. (2018). Prognoza oddziaływania na środowisko studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice. Ziębice: Urząd Miasta i Gminy Ziębice.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

Indywidualnej ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody podlegają także pomniki przyrody zlokalizowane w granicach gminy. Ponadto, w bezpośrednim sąsiedztwie gminy występuje:

- Obszar Specjalnej Ochrony „Zbiornik Otmuchowski”,
- Specjalny Obszar Ochrony „Muszkowicki Las Bukowy”,
- Otmuchowsko - Nyski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Wzgórze Strzebińskie”.

**Rysunek 1 Rozmieszczenie form ochrony przyrody w granicach gminy
(przybliżona lokalizacja obszarów objętych projektem planu miejscowego oznaczona czarną kropką)**



Źródło: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Ziębice na lata 2022 – 2025 z perspektywą do roku 2029
(na podstawie danych GDOŚ)

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

W granicach obszarów objętych projektem planu miejscowego nie występują ww. obszary i obiekty (pomniki przyrody, jak i formy ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów) objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W kontekście ochrony krajobrazu kulturowego obszar opracowania na załączniku graficznym nr 1 do prognozy zlokalizowany jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych, wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, stanowiącej część historycznego układu urbanistycznego miasta Ziębice i ujętej w gminnej ewidencji zabytków. Na obszarze opracowania z załącznika graficznego nr 1 do prognozy znajdują się również zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują stanowiska archeologiczne.

5.8. Analiza stanu środowiska

Stan środowiska na obszarze objętym opracowaniem można określić jako dobry. Poziom zanieczyszczeń gleb, wody i powietrza nie przekracza dopuszczalnych norm. Nie funkcjonują tu obiekty, urządzenia i instalacje wpływające znacząco negatywnie na środowisko i stanowiące dla niego istotne zagrożenie. Nie brakuje jednak czynników, które mogą doprowadzić do znacznego pogorszenia stanu poszczególnych składników środowiska, a w efekcie, ze względu na ich zależność, do ogólnego pogorszenia jakości środowiska. Do najważniejszych zagrożeń zaliczyć należy:

- nieuregulowana gospodarka ściekowa,
- nie w pełni proekologiczna gospodarka ciepłna,
- intensywna produkcja rolnicza, nieoparta na zasadach rolnictwa ekologicznego,
- chemizm opadów atmosferycznych i napływ zanieczyszczeń z zewnątrz.

Obszary objęte opracowaniem wykazują zróżnicowany stopień przekształceń w środowisku.

Tabela 3 Stopień przekształcenia gruntów na obszarach opracowania

Nr zał. graf.	Stopień przekształceń
1	Grunty zantropogenizowane – mieszkaniowe, zabudowane
2	Teren 2MN-U – Grunty zantropogenizowane – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Teren 3MN-U – Grunty użytkowane rolniczo
	Teren 1MN – Grunty użytkowane rolniczo
3	Grunty zantropogenizowane – przemysłowe, niezabudowane
4	Grunty użytkowane rolniczo

Źródło: Opracowanie własne

Większą część obszarów objętych opracowaniem zajmują grunty przekształcone i zantropogenizowane. W pozostałych przypadkach, zrealizowana zabudowa na terenach użytkowanych na cele rolnicze spowoduje ograniczenie udziału powierzchni biologicznie czynnej i tym samym ograniczy naturalną retencję wód opadowych w granicach opracowania planu miejscowego. Rekompensatą negatywnego wpływu niskiego poziomu powierzchni nieprzepuszczalnych na retencję wód są duże powierzchnie gruntów rolnych i leśnych w sąsiedztwie tych obszarów.

Obszary objęte planem miejscowym nie wykazują ponadnormatywnego poziomu zanieczyszczenia żadnego ze składników środowiska. Przewiduje się podtrzymanie obserwowanego trendu rozwoju funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, przemysłowo- usługowej oraz produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, co wynika z obowiązujących już miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu istotnym, z punktu widzenia ochrony środowiska, będzie monitoring poszczególnych składowych środowiska.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

5.8.1 Pole elektromagnetyczne

Na obszarach objętych projektem planu miejscowego oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie występują źródła pola elektromagnetycznego w postaci napowietrznych linii elektroenergetycznych. Przez południowo-wschodnią część obszaru opracowania na zał. graf. nr 1 do prognozy przebiega odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV.

5.8.2 Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Na terenie Ziębic stan powietrza atmosferycznego ocenić można jako umiarkowany, ze względu na relatywnie niski stopień urbanizacji oraz na brak gęstej sieci szlaków komunikacyjnych przebiegających przez gminę. Na obszarze miejscowości nie występują znaczne źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Głównym emitorem zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego są źródła pozaprzemysłowe tj. związane z gospodarką komunalną i motoryzacją - emisja z indywidualnych systemów ogrzewania (w większości węglowych), a także zanieczyszczenia pochodzenia motoryzacyjnego. Obszary przemysłowe mogą mieć pośredni wpływ na jakość powietrza. Ilość zanieczyszczeń związana jest z rodzajem prowadzonej aktywności gospodarczej oraz zastosowanej technologii, jednak biorąc pod uwagę modernizację przemysłu oraz zastosowanie nowszych technologii w ostatnich latach tereny przemysłowe nie powinny mieć większego wpływu na zanieczyszczenie środowiska.

W gminie Ziębice nie są mierzone zanieczyszczenia powietrza poprzez stałe punkty pomiarowe odpowiednich organów nadzoru. Najbliższa stacja pomiarowa znajduje się w Ząbkowicach Śląskich, w których prowadzone są pomiary automatyczne dwutlenku azotu - NO₂, dwutlenku siarki - SO₂, tlenku azotu - NO, tlenku azotu - NO_x, pyłu zawieszonego - PM₁₀ i wykazuje dobry indeks jakości powietrza określony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Według rocznej oceny jakości powietrza w województwie dolnośląskim w 2023 roku wykazano przekroczenia średnioroczne B(a)P w pyłe zawieszonym PM₁₀ na ok. 6,7% powierzchni obszaru przekroczenia w powierzchni gminy Ząbkowice Śląskie, przekroczenia średnio 8-godzinne ozonu (O₃) w kontekście ochrony zdrowia ludzi oraz przekroczenia ozonu (O₃) w kontekście ochrony roślin.

Tabela 4 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa

Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM ₁₀	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM _{2,5}
aglomeracja wrocławska	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1
miasto Legnica	A	A	A	A	A	A	A	C	A	A	A	A1
miasto Wałbrzych	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1
strefa dolnośląska	A	A	A	A	C	C	A	C	A	A	C	A1

Źródło: GIOŚ w: Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim.
Raport wojewódzki za rok 2023, Wrocław 2024

5.8.3. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych

Dużym zagrożeniem, zarówno dla wód powierzchniowych jak i podziemnych, na obszarze gminy Ziębice, jest nieuporządkowana gospodarka ściekowa. Na terenie gminy funkcjonują dwie oczyszczalnie ścieków, jedna w Ziębicach (obręb Zachód) oraz druga w Henrykowie (teren V-1K). Oczyszczalnia w Henrykowie w 2011 roku przeszła modernizację, w związku z czym podłączone do niej zostały następujące miejscowości: Brukalice, Henryków, Nowy Dwór, Raczyce, Wadochowice oraz Witostowice. Natomiast modernizacja oczyszczalni ścieków w Ziębicach istotnie przyczyniła się do ochrony wód rzeki Oławy, która stanowi zaplecze wody pitnej dla Wrocławia. Stan czystości wód rzeki Oławy i Nysy Kłodzkiej w roku 2007 przedstawia poniższa tabela. Są to wartości zanotowane w kilku punktach pomiarowych znajdujących się na ww. rzekach.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

**Tabela 5 Porównanie stężeń miarodajnych w wybranych punktach pomiarowo-kontrolnych na rzece Oławie.
Wyróżnione wartości wskaźników wskazują IV lub V klasę wód**

Lp.	WSKAŹNIK		km 67,1	km 54,0	km 41,6	km 2,0
1.	Temperatura wody	°C	17,7	18,2	19	20,79
2.	Zawiesiny ogólne	mg/l	1310	247	43	9,08
3.	Odczyn	pH	7,6-8,1	7,9-8,2	7,9-8,2	7,5-8,3
4.	Tlen rozpuszczony	mg O ₂ /l	6,8	8,1	7,2	5,014
5.	BZT ₅	mg O ₂ /l	40,7	7,31	7,54	3,985
6.	ChZTMn	mg O ₂ /l	66,3	12,5	7,91	6,44
7.	Ogólny węgiel organiczny	mg C/l	68,3	14	8,69	8,581
8.	Amoniak	mg NH ₄ /l	0,701	0,388	0,277	0,3765
9.	Azot Kjeldahla	mg N/l	8,87	2,04	1,18	1,371
10.	Azotany	mg NO ₃ /l	13,8	14,8	18	18,91
11.	Azotyny	mg NO ₂ /l	0,585	0,257	0,303	0,2767
12.	Azot ogólny	mg N/l	11,3	5,16	5,2	5,269
13.	Fosforany	mg PO ₄ /l	1	1,15	0,934	0,3709
14.	Fosfor ogólny	mg P/l	1,21	0,646	0,4	0,1583
15.	Przewodność	μS/cm	710	704	650	732,6
16.	Substancje rozpuszczone	mg/l	560	552	520	586,2

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie Ocena stanu jakości rzek województwa dolnośląskiego w 2007 roku,
Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Warszawa 2016*

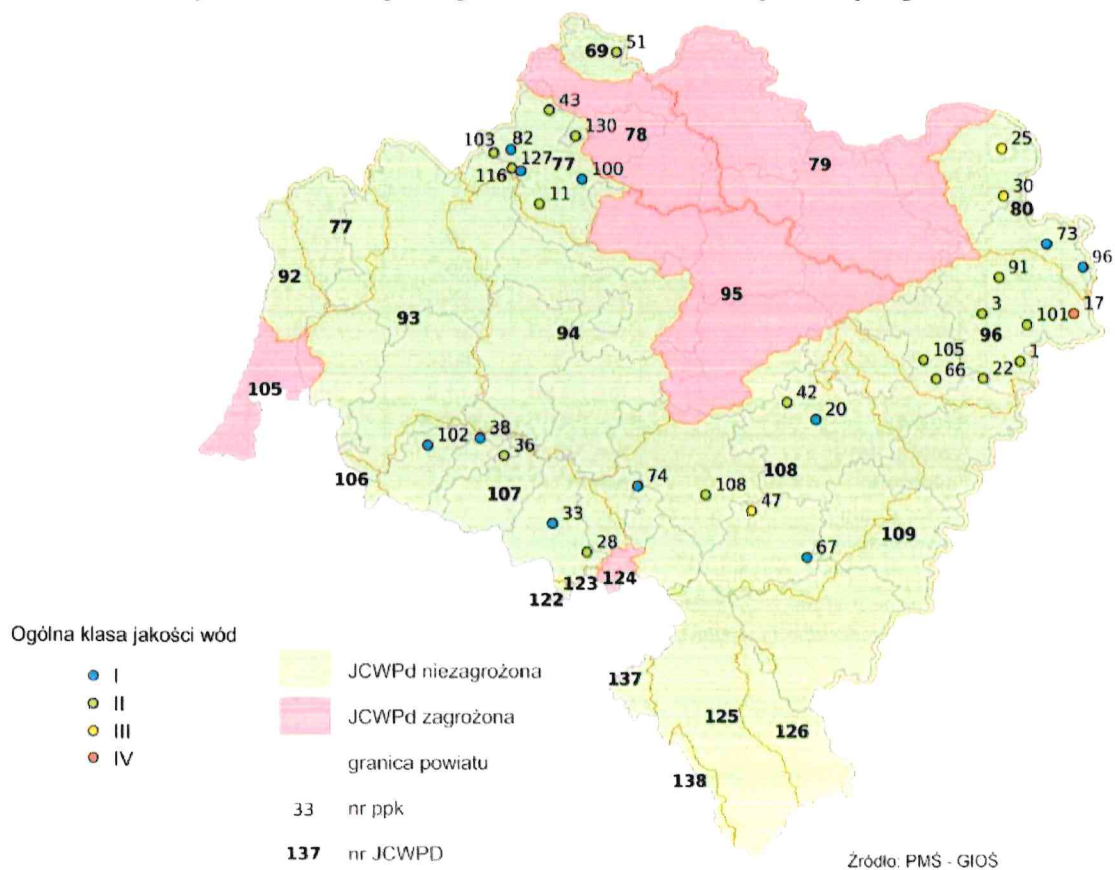
Na podstawie przedstawionych danych wynika, że jakość i czystość rzeki Oławy poprawia się z jej dalszym przebiegiem aż do ujścia do Odry. Spowodowane jest to lokalizacją zanieczyszczeń w górnym biegu rzeki oraz umiejscowieniem oczyszczalni ścieków, m.in. w Ziębicach. Pod względem gospodarki ściekowej obszar opracowania i jego najbliższe otoczenie nie są skanalizowane. W zakresie wód opadowych należy dążyć do maksymalizacji spływu powierzchniowego poprzez odpowiedni udział powierzchni biologicznie czynnej.

5.8.4. Zanieczyszczenie wód podziemnych

Obszar gminy leży w granicach jednostki gospodarowania wodami (jednolitych części wód podziemnych – JCWPd) „Region Środkowej Odry” o kodzie PLGW 6000109, który pod względem stanu chemicznego i ilościowego wód oceniony został jako niezagrożony.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

Rysunek 2 Ocena stopnia zagrożenia JCWPd na terenie woj. dolnośląskiego



Źródło: GIOŚ i RWMS, Ocena jakości wód podziemnych na terenie
Województwa Dolnośląskiego w 2022 roku, 2023

5.8.5 Zanieczyszczenie gleby

Na zanieczyszczenie gleb silny wpływ ma działalność antropogeniczna. Głównymi zagrożeniami zanieczyszczeń wód oraz gleb ma gospodarka komunalna, zajmująca się odprowadzaniem ścieków sanitarnych, bytowych oraz przemysłowych, które wnikać mogą w głąb gleb, wpływając jednocześnie na jakość wód podziemnych. Dodatkowymi źródłami zanieczyszczeń na terenie gminy są niezabezpieczone i nielegalne wysypiska śmieci i składowiska odpadów, niewłaściwie eksploatowane przydomowe oczyszczalnie ścieków, szamba, stacje paliw oraz magazyny produktów chemicznych i ropopochodnych, jak również niewłaściwa gospodarka rolna, używająca środki chemiczne, pestycydy nawozy mineralne. Istotnym zagrożeniem wód oraz gleb jest również spływ powierzchniowy z obszarów, na których prowadzona jest niewłaściwa gospodarka wodna, roboty i prace ziemne, które również mogą wpływać na zaburzenie stosunków wodnych, ich jakości, jak również jakości gleb, jak również zjawiska atmosferyczne, m.in. kwaśne deszcze, nasilające się w sezonie grzewczym. W otoczeniu obszarów opracowania wpływ na zanieczyszczenie gleby mają: prowadzona na tym terenie aktywność gospodarcza, zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego oraz zanieczyszczenia powietrza, które opadają wraz z opadami atmosferycznymi, związane głównie z gospodarką ciepłą. Są to jednak wyłącznie wnioski wynikające z obserwacji terenowej - brak jest szczegółowych badań dotyczących stanu gleb na obszarze objętym projektem planu miejscowego.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi obszary opracowania planu miejscowego, ze względu na użytkowanie, zaliczyć należy głównie do I, II i IV grupy gruntów. Grunty rolne, orne oraz mieszkaniowe nie powinny wykazywać ponadnormatywnego zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Należy uznać, że ziemia występująca na obszarach z grupy I i II nie zawiera substancji negatywnie

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

wpływające na stan gleby. Teren przemysłowy przy ul. Mokrej zaliczyć należy do IV grupy gruntów, jego przebadanie i monitoring wydają się istotne z punktu widzenia ochrony powierzchni ziemi. Tym samym, obszar opracowania na zał. graf. nr 3 do prognozy jest terenem predysponowanym do przeprowadzania tzw. remediacji (oczyszczenia) gruntów.

Tabela 6 Stopień zanieczyszczenia i typy gruntów na obszarach opracowania

Nr zał. graf.	Opis
1	grupa gruntów I – tereny mieszkaniowe; zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy
2	grupa gruntów I – grunty rolne zabudowane; grupa gruntów II – grunty rolne, łąki trwałe
3	grupa gruntów IV – tereny przemysłowe
4	grupa gruntów II – grunty orne

Źródło: Opracowanie własne

5.8.6. Zanieczyszczenie hałasem

Na obszarach opracowania nie występują stałe emitery hałasu. Hałas o chwilowym i cyklicznym charakterze, ale o niewielkim natężeniu, pochodzi ze źródeł komunikacyjnych wynikających z głównie z lokalnie występujących dojazdów do miejsca zamieszkania i pracy. Głównymi emitarami hałasu w sąsiedztwie opracowania projektu planu miejscowego są zatem wyłącznie drogi. Nie powoduje to przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu i nie stanowi zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.

W sąsiedztwie opracowania projektu planu miejscowego nie występują punkty pomiarowe hałasu. Na terenie powiatu ząbkowickiego występuje 7 takich punktów, przy czym jeden zlokalizowany jest przy ul. Przemysłowej w Ziębicach w ciągu drogi wojewódzkiej. Punkt ten zlokalizowany jest w granicach miasta jednak w znacznej odległości od obszarów opracowania.

5.8.7 Zagrożenia pochodzenia antropogenicznego i biotycznego lasów

„Powierzchnia gruntów leśnych na terenie gminy wynosi 2 942,71 ha, co stanowi 13,22% ogólnej powierzchni gminy. Rozkładają się one nierównomiernie. Północna strona Ziębic wykazuje znacznie wyższy stopień występowania obszarów zalesionych w porównaniu do sołectw leżących we wschodniej i zachodniej części gminy. Sołectwami o najwyższej lesistości są: Skalice (67%), Witostowice (48%), Dębowiec (42%). Lasy położone na terenie gminy Ziębice znajdują się w zarządzie Nadleśnictwa Henryków. W większości tereny te leżą w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony „Wzgórza Strzebińskie” oraz częściowo na terenie Specjalnego Obszaru Ochrony „Łęgi koło Chałupki”.⁴

Na obszarach opracowania użytki leśne nie występują.

5.8.8 Zagrożenie powodziowe

Na omawianym obszarze nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

5.8.9 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii oraz pozostałe źródła zagrożeń

Na omawianym obszarze nie występują nadzwyczajne źródła zagrożeń środowiska i zdrowia ludzi, ani też obiekty zagrażające środowisku.

⁴ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice, przyjęte uchwałą Nr 327/VII/2018 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28 czerwca 2018 r. (ze zmianami)

5.10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego

W przypadku braku realizacji ustaleń niniejszego projektu planu miejscowego na analizowanym terenie nie zajdą niekontrolowane zmiany w stanie poszczególnych składowych środowiska. Sporządzany plan miejscowy przewiduje ograniczenia w zakresie dopuszczalnego oddziaływania na środowisko, w przypadku jego braku obowiązywać będą ustalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej*, uchwalonego przez Radę Miejską w Ziębicach uchwałą Nr 67/VIII/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.

6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Na obszarze objętym planem miejscowym brak jest obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko. Planowane w projekcie planu miejscowego funkcje nie spowodują znaczącego oddziaływania na środowisko. Główne zmiany względem obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej* dotyczą:

- dopuszczenia usług na terenach mieszkaniowych wzdłuż ul. Kolejowej (załącznik graficzny nr 1 do prognozy) oraz w sąsiedztwie ul. Polnej (załącznik graficzny nr 2 do prognozy),
- modyfikacji przeznaczenia terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych na zgodne z aktualnym użytkowaniem, tj. zabudowę mieszkaniowo-usługową na obszarze działek 513/1, 513/3 oraz 513/4 (załącznik graficzny nr 2 do prognozy),
- zmiany parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu usługowo-produkcyjnego przy ul. Mokrej (załącznik graficzny nr 3 do prognozy),
- dopuszczenia terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych w sąsiedztwie ul. Nadrzecznej (załącznik graficzny nr 4 do prognozy).

Projekt planu miejscowego analogicznie do obowiązującego planu miejscowego dla analizowanych nieruchomości wprowadza:

- zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, na projektowanym terenie 1U-P,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, na projektowanych terenach MN i MN-U.

Projekt planu miejscowego ustalając teren 1RZP na terenie rolnym w obowiązującym planie miejscowym wprowadza zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

Wskazane rozwiązania projektowe oraz ustalenia projektu planu miejscowego w zakresie ochrony środowiska nie wprowadzają zmian w zakresie ochrony obszarów objętych prognozą względem ustaleń ww. obowiązującego planu miejscowego (uchwała Nr 67/VIII/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r.) oraz „Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Wschód” (autorstwa 3P PROJEKT Paweł Pach, 2019 r.).

7. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów

podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują obiekty i obszary objęte formami ochrony przyrody, wymienione w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. Obszary objęte prognozą są głównie użytkowa rolniczo, ale także częściowo przekształcone zabudową mieszkaniową i przemysłową. Skutki dla środowiska, wynikające ze zmiany istniejącego zagospodarowania terenu, będą miały charakter zarówno pozytywny jak i negatywny. Wynikać to będzie z szeregu czynników, najczęściej o podłożu antropogenicznym. Niemniej proponowane w projekcie planu miejscowego ustalenia nie spowodują istotnego pogorszenia stanu środowiska, eliminując jednocześnie skutki środowiskowe. Obecnie powietrze na obszarze objętym planem miejscowym nie wykazuje trwałego przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń. Źródłem całorocznej emisji zanieczyszczeń będzie ruch komunikacyjny, który utrzyma się na podobnym do obecnym poziomie. Projekt planu miejscowego w kwestii realizacji i modernizacji infrastruktury technicznej wprowadza odpowiednie ustalenia i odwołuje się do przepisów odrębnych.

8. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych

Obszary opracowania projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód* obejmują wybrane obszary w wymienionych lokalizacjach. Ich dokładne lokalizacje zostały wskazane w Tabeli 1.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Projekt planu miejscowego został podzielony na 3 rozdziały. W rozdziale 1. zawarte zostały przepisy ogólne planu, w rozdziałach od 2. zawarte zostały przepisy szczegółowe poszczególnych terenów, a w rozdziale 3. przepisy końcowe planu.

W granicach opracowania planu miejscowego wprowadzono:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MN-U,
- teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem U-P,
- teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem RZP,

dla których określono szczegółowe zasady zagospodarowania, a także wskaźniki i parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

W procesie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono różnorodne aspekty ochrony środowiska. Jako dodatkowe zabezpieczenia uwzględniono przepisy ochrony środowiska oraz rozporządzenia określające wymogi lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto, zapisy planu miejscowego wskazują obowiązek zapewnienia wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnych powierzchni zabudowy zgodnie z tabelą poniżej.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

Tabela 7 Wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej w projekcie planu miejscowego

Nr zal. graf.	Teren	Symbol	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalny udział powierzchni zabudowy
1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług	1MN-U	0,30	0,50
2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług	2MN-U	0,30	0,50
		3MN-U		
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1MN	0,30	0,50
3	teren usług lub produkcji	1U-P	0,15	0,60
4	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwach	1RZP	0,30	0,50

Źródło: Opracowanie własne

Przyjęte wartości współczynników pozwalają stwierdzić, że projekt planu miejscowego zapewnia zachowanie minimalnych proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowaną, a biologicznie czynną, adekwatnie do planowanych funkcji.

9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu miejscowego

9.1 Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym

Na szczeblu międzynarodowym określono szczegółowe cele i zadania na rzecz ochrony środowiska, które zostały przyjęte w ramach następujących konwencji, deklaracji i porozumień, mających znaczenie dla prawa wspólnotowego:

- *Szczyt Ziemi – Światowy Szczyt Zrównoważonego Rozwoju*, Johannesburg, 2002 r.,
- *Agenda 21 „Środowisko i Rozwój”*, Rio de Janeiro 1992 r.,
- *Protokół z Kioto – Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmiany klimatu*, Kioto, 1997 r.,
- *Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmiany klimatu UNFCCC*, Nowy Jork, 1992 r.,
- *Konwencja z Aarhus ONZ/EKG o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do wymiaru sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska*, Aarhus, 1998 r.,
- *Konwencja o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym*, Espoo, 1991 r.,
- *Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk*, Berno, 1979 r.,
- *Konwencja Londyńska*, Londyn, 1972 r.,
- *Konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego*, Ramsar, 1971 r.,
- *Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt*, Bonn, 1979 r.,
- *Agenda na rzecz zrównoważonego rozwoju 2030*, Zgromadzenie Ogólne ONZ, Nowy Jork, 2015 r.,
- *Konwencja Wenecka w sprawie substancji zubożających warstwę ozonową*, Montreal, 1987 r.,

- *Konwencja Sztokholmska w sprawie trwałych zanieczyszczeń organicznych*, Sztokholm, 2001 r.

9.2 Cele ochrony środowiska na szczeblu wspólnotowym

Na szczeblu wspólnotowym określono szczegółowe cele i zadania na rzecz ochrony środowiska, które zostały przyjęte w ramach następujących konwencji, deklaracji i porozumień:

1. *Strategia UE w zakresie przystosowania się do zmiany klimatu*, 16 kwietnia 2013 r.,
2. *Europa 2020. Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu*, komunikat Komisji Europejskiej, 3 marca 2010 r.,
3. *Europejska konwencja krajobrazowa*, Florencja, 20.10.2000 r.

9.3 Cele ochrony środowiska na szczeblu krajowym

Planowane działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisują się w priorytety w skali Unii Europejskiej i cele 6. Wspólnotowego programu działań w zakresie środowiska naturalnego. Zgodnie z ostatnim przeglądem wspólnotowej polityki ochrony środowiska do najważniejszych wyzwań należy zaliczyć:

- działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju;
- przystosowanie do zmian klimatu;
- ochrona różnorodności biologicznej.

Polityka ekologiczna Państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej w systemie dokumentów strategicznych stanowi doprecyzowanie zapisów Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) (w skrócie SOR). Dokument zarysowuje cele główne oraz cele szczegółowe, dotyczące m. in. ochrony zdrowia, gospodarki i klimatu, które są wspierane poprzez tzw. cele horyzontalne (dotyczące m. in. efektywności instrumentów ochrony środowiska). Celem głównym Polityki Ekologicznej Państwa 2030 (w skrócie PEP 2030) jest Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, który stanowi jednocześnie jeden z celów SOR. PEP 2030 wyznacza trzy cele szczegółowe:

- Cel szczegółowy I: Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego;
- Cel szczegółowy II: Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska;
- Cel szczegółowy III: Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.

Celami horyzontalnym są:

- Środowisko i edukacja. Rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa;
- Środowisko i administracja. Poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

W realizacji celów środowiskowych dokument często podkreśla istotną rolę planowania przestrzennego jako narzędzia do kształtowania przestrzeni i racjonalnego gospodarowania środowiskiem przyrodniczym. Rolą polityki przestrzennej państwa jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego państwa, które to powinno być zapewnione poprzez odpowiednie zarządzanie państwem na wszystkich szczeblach administracji publicznej oraz w podziale kompetencji i zadań, pozwalającym na wyznaczenie celów na każdym szczeblu w oparciu o zidentyfikowane potrzeby, zaś środki niezbędne do ich osiągnięcia dobierane z uwzględnieniem kryteriów efektywności ekologicznej i ekonomicznej. Podkreślona została rola Jednostek Samorządu Terytorialnego, w których gestii powinno leżeć racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej, pomagającej chronić ludność m. in. przed zanieczyszczeniem powietrza, hałasem,

suszą, powodzią oraz presją człowieka na środowisko przyrodnicze. Podkreślone zostało również dążenie do poprawy jakości życia, które powoduje stałą potrzebę rozwoju, co jednak jest możliwe tylko dzięki zrównoważonemu korzystaniu z zasobów przyrodniczych. Istotna jest również rola kształtowania i ochrony krajobrazu, które mają wyraźny wpływ na utrzymanie łączności ekologicznej. W tym zakresie planowanie przestrzenne powinno uwzględniać wszystkie istotne elementy krajobrazu oraz środowiska przyrodniczego, ponieważ tylko w taki sposób możliwe będzie zagwarantowanie prawidłowego utrzymania oraz odbudowy łączności ekologicznej w środowisku przyrodniczym.

Planowanie przestrzenne wskazywane jest również w kierunkach interwencji, realizujących cele szczegółowe oraz odpowiadających poszczególnym celom zrównoważonego rozwoju. Rola, jaką pełni planowanie przestrzenne w tych kierunkach przedstawiona została poniżej:

- Poniższa Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód – poprzez m. in. opracowanie i aktualizację dokumentów strategicznych/planistycznych w zakresie gospodarowania wodami oraz działania, obejmujące kształtowanie krajobrazów sprzyjających zatrzymywaniu wody i ochronę wód morskich;
- Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania – poprzez m. in. ograniczenie niskiej emisji, odpowiednie planowanie przestrzenne i ochronę korytarzy i klinów napowietrzających;
- Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb – poprzez m. in. utrzymanie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, przeciwdziałanie zanieczyszczania gleby i ziemi substancjami mającymi negatywne oddziaływanie na zdrowie ludzi i stan środowiska oraz kierowanie się zasadą pierwszeństwa wtórnego użytkowania przestrzeni w procesach inwestycyjnych, która służy m.in. ograniczeniu zasklepiania powierzchni, prowadzącego do nieprzepuszczania wód opadowych i powietrza., w tym poprzez przekształcanie ich dotychczasowych funkcji. Kluczowe znaczenie dla ochrony gleb przypisuje się zasadom planowania przestrzennego, umożliwiającym ponowne wykorzystanie obszarów przemysłowych;
- Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej - m. in. poprzez badania dotyczących potencjalnych skutków oddziaływania pól elektromagnetycznych oraz stosowanie instrumentów zapewniających ochronę oraz zapewnienie bezpieczeństwa jądrowego i ochrony radiologicznej, szczególnie w kontekście planów budowy jądrowych bloków energetycznych;
- Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu – m. in. poprzez przeciwdziałanie czynnikom i zjawiskom negatywnie oddziałującym na stan różnorodności biologicznej, do których należą w szczególności: przekształcenia i degradacja siedlisk, zmiany użytkowania terenu, nadmierna eksploatacja zasobów naturalnych, zanieczyszczenia środowiska czy rozprzestrzenianie się inwazyjnych gatunków obcych, działań zmierzających w kierunku zachowania różnorodności biologicznej, rozwoju zielonej i błękitnej infrastruktury oraz projektów dotyczących ochrony in-situ lub ex-situ zagrożonych gatunków i siedlisk przyrodniczych;
- Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej – m. in. poprzez prowadzenie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej;
- Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym – m. in. poprzez zapobieganie wytwarzaniu odpadów, tworzenie niezbędnej infrastruktury do selektywnego zbierania odpadów u źródła, aby zapewnić przygotowanie odpadów do ponownego użycia, lub recyklingu, zmniejszanie emisji gazów cieplarnianych z sektora gospodarowania odpadami, przede wszystkim ze składowisk odpadów, wspieranie inwestycji związanych z recyklingiem odpadów, przeróbką i wykorzystaniem surowców z wtórnego obiegu, przedsięwzięcia w zakresie wdrażania gospodarki odpadami o obiegu zamkniętym na poziomie gminnym oraz prace badawczo-rozwojowe i wdrożeniowe związane z innowacyjnymi technologiami środowiskowymi, dotyczącymi wykorzystania surowców wtórnych i gospodarki odpadami,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

realizowane m.in. przez podmioty tworzące system nauki i szkolnictwa wyższego oraz ich konsorcja z przemysłem;

- Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa – poprzez budowę sprawnego i efektywnego systemu zarządzania i gospodarowania wszystkimi rodzajami surowców mineralnych, w tym surowców wtórnych, w całym łańcuchu wartości oraz posiadanymi przez Polskę zasobami;
- Wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT;
- Przeciwdziałanie zmianom klimatu – m. in. poprzez ograniczenie emisję gazów cieplarnianych, działania na rzecz adaptacji do prognozowanych skutków zmian klimatu, wprowadzanie innowacyjnych technologii, wykorzystania dostępnych źródeł energii, wspierania działań na rzecz produkcji energii ze źródeł odnawialnych, magazynowania energii, rozwoju hybrydowych instalacji OZE;
- Adaptacja do zmian klimatu i zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych – m. in. poprzez opracowanie i wdrożenie dokumentów strategicznych/planistycznych w zakresie gospodarowania wodami, wsparcie opracowania i wdrażania planów adaptacji do zmian klimatu dla obszarów zurbanizowanych, budowę niezbędnej infrastruktury przeciwpowodziowej i obiektów małej retencji (tam, gdzie to uzasadnione ekonomicznie, ekologicznie oraz społecznie), renaturyzację rzek i ich dolin, renaturyzację mokradł oraz realizacji inwestycji mających na celu ochronę wybrzeża, połączonych z renaturyzacją wybranych fragmentów wybrzeża (wszędzie tam, gdzie jest to uzasadnione, celowe i możliwe) oraz poprzez rozwój zielonej i niebieskiej infrastruktury na terenach zurbanizowanych, zarządzanie wodami opadowymi na obszarach zurbanizowanych poprzez różne formy retencji i rozwój infrastruktury zieleni, ograniczenie zajmowania gruntów oraz zasklepiania gleby, czy zagospodarowanie terenów oraz tworzenie warunków zabudowy obszarów, które są narażone na występowanie powodzi, podtopień oraz erozję brzegów morskich;
- Edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji;
- Usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania – m. in. poprzez dokonanie bieżącej oceny efektywności i skuteczności udzielanej pomocy, zidentyfikowanie wszystkich znaczących przedsięwzięć środowiskowych realizowanych z udziałem środków publicznych, koordynację priorytetów inwestycyjnych w obszarze ochrony środowiska czy ułatwienie realizacji projektów zintegrowanych.⁵

Poniższa tabela zawiera opis sposobu w jaki powyższe cele ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód*.

⁵ Polityka Ekologiczna Państwa 2030, przyjęta uchwałą nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. w sprawie przyjęcia "Polityki ekologicznej państwa 2030 - strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej" (M.P. 2019 poz. 794).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

Tabela 8 Sposób, w jaki cele ochrony środowiska i inne problemy środowiskowe zostały uwzględnione w projekcie miejscowego planu

L.P.	Cele ochrony środowiska	Ustalenia
1.	Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych	- ustalono, że prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi; - ustalono, że docelowo odprowadzenie ścieków odbywać będzie się poprzez systemem kanalizacji sanitarnej, a indywidualne rozwiązania w tym zakresie warunkuje się zgodnością z przepisami odrębnymi; - w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych wprowadzono następujące ustalenia: - nakazano stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszczono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2.	Ochrona zasobów leśnych	Brak występowania terenów lasów.
3.	Ochrona gleb: ochrona gleb przed degradacją, rekultywacja terenów zdegradowanych i przemysłowych	- ustalono, że docelowo odprowadzenie ścieków odbywać będzie się poprzez systemem kanalizacji sanitarnej, a indywidualne rozwiązania w tym zakresie warunkuje się zgodnością z przepisami odrębnymi. Ponadto dopuszczono stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych; - w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych wprowadzono następujące ustalenia: - nakazano stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszczono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4.	Ochrona przyrody i bioróżnorodności: ochrona przyrody i różnorodności biologicznej poprzez zachowanie, wzbogacanie i odtwarzanie zasobów przyrody	Wprowadzono wskaźniki: - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, - maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy działki budowlanej, - minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej.
5.	Gospodarka odpadami: uporządkowanie gospodarki odpadami	Ustalono, że gospodarowanie (składowanie, odbiór, transport, zagospodarowanie i unieszkodliwianie opadów) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
6.	Ochrona powietrza atmosferycznego: spełnienie norm jakości powietrza atmosferycznego poprzez sukcesywną redukcję emisji do powietrza	- ustalono, że prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi; - zaopatrzenie w energię cieplną nakazano zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; - zakazano przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
7.	Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym: likwidacja zagrożeń środowiska z tytułu hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego	- prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi; - zakazano przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
8.	Dziedzictwo kulturowe	- ustalono strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych, stanowiącą część historycznego układu urbanistycznego miasta Ziębice (zał. graf. nr 1 do prognozy); - ustalono ochronę obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków.

Źródło: opracowanie własne

10. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenia terenów, planowane w projekcie planu miejscowego, nie spowodują znaczącej zmiany składowych środowiska. Planowane przeznaczenia nie spowodują znaczącej zmiany poszczególnych składowych środowiska, nie wpłyną znacząco na zagospodarowanie przestrzenne miejscowości oraz nie wpłyną negatywnie na jakość życia mieszkańców. Projekt przewiduje wyłącznie korektę funkcji (przeznaczeń) istniejących już na analizowanych obszarach lub w ich najbliższym sąsiedztwie oraz korektę dopuszczonych wskaźników i parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zgodnie z opisem w rozdziale 8 prognozy.

Przyszłe zmiany, będące skutkiem uchwalenia planu miejscowego, będą miały wyłącznie charakter punktowy i nie spowodują istotnego pogorszenia stanu środowiska. Głównym przekształceniom poddane zostaną dotychczasowo niezagospodarowane tereny, co przyczyni się do ograniczenia na nich powierzchni biologicznie czynnej oraz zmiany stosunków wodnych. Jednocześnie na terenach objętych planem miejscowym ustalono wskaźnik dla minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, co pozwoli na zrównoważenie terenów zainwestowanych oraz pozostawionych do naturalnej vegetacji.

Skutki wynikające z planowanego zagospodarowania będą miały charakter zarówno pozytywny, jak i negatywny. Niemniej rozwiązania przyjęte w planie miejscowym nie powinny spowodować pogorszenia stanu środowiska w odniesieniu do obecnych uwarunkowań. Realizacja ustaleń przyjętych w planie miejscowym wiąże się z potencjalnym wzrostem natężenia ruchu komunikacyjnego, a zabudowa możliwa do realizacji na podstawie zapisów planu miejscowego będzie miała wpływ na wzrost zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego, m.in. pyłów zawieszonych i zwiększenia tzw. niskiej emisji. Zapisy planu miejscowego, dotyczące ograniczenia wpływu na środowisko (w zakresie hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, gleb, wód, powietrza atmosferycznego, jak również gospodarki komunalnej) mają za zadanie przeciwdziałać potencjalnym nadmiernym uciążliwościom i tym samym zmniejszyć negatywny wpływ na środowisko.

Równinna rzeźba terenu ograniczy prace niwelacyjne podczas realizacji nowej zabudowy, przez co nie należy oczekiwać zmian w ukształtowaniu terenu. Realizacja dopuszczonej w projekcie planu miejscowego zabudowy wiąże się ze zniszczeniem wierzchniej warstwy gleby i zmniejszeniem powierzchni przepuszczalnych dla wód opadowych, jednak przyjęte ograniczenia w zabudowie nie powinny dopuścić do zaburzenia naturalnej infiltracji na omawianym obszarze.

Ewentualne zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego mogą występować zwłaszcza w okresie jesienno-zimowym. Jednocześnie w przypadku zastosowania proekologicznych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, pozwoli to do redukcji do minimum zanieczyszczeń nowej zabudowy. Realizacja dopuszczonej w planie miejscowym zabudowy wiąże się ze zniszczeniem wierzchniej warstwy gleby i zmniejszeniem powierzchni przepuszczalnych dla wód opadowych, jednak przyjęte ograniczenia w zabudowie nie powinny dopuścić do zaburzenia naturalnej infiltracji na omawianym obszarze. Jednocześnie wskazać należy, że w planie miejscowym przyjęto rozwiązania mające na celu zwiększenie retencji wód opadowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Hałas w granicach opracowania oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie w dalszym ciągu pochodził będzie głównie z ruchu komunikacyjnego o lokalnym charakterze. Z uwagi na przyjęte w planie miejscowym ograniczenia nie należy spodziewać się nowych funkcji generujących lub stwarzających zagrożenie ponadnormatywnym hałasem.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

Tabela 9 Możliwe oddziaływania na środowisko w rezultacie realizacji ustaleń planu miejscowego dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę

Nr zał. graf.	Teren	Symbol	Opis
1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług	1MN-U	Teren przekształcony – planowane przeznaczenie nie spowoduje zmiany składowych środowiska.
2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług	2MN-U	Teren częściowo przekształcony – planowane przeznaczenie spowoduje zmiany składowych środowiska w części niezagospodarowanej, użytkowanej rolniczo.
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług	3MN-U	Tereny niezagospodarowane, użytkowane rolniczo – planowane przeznaczenia spowodują zmianę składowych środowiska.
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1MN	Tereny niezagospodarowane, użytkowane rolniczo – planowane przeznaczenia spowodują zmianę składowych środowiska.
3	teren usług lub produkcji	1U-P	Tereny przekształcone – planowane przeznaczenie nie spowoduje zmiany składowych środowiska.
4	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych	1RZP	Tereny niezagospodarowane, użytkowane rolniczo – planowane przeznaczenie spowoduje znaczącą zmianę składowych środowiska.

Źródło: Opracowanie własne

10.1. Możliwe oddziaływania na elementy środowiska

10.1.1. Oddziaływania bezpośrednie.

- produkcja ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych oraz odpadów;
- wzrost emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych związanych z zaopatrzeniem w ciepło i komunikacją kołową;
- wzrost powierzchni terenów zabudowanych i utwardzonych.

10.1.2. Oddziaływania pośrednie.

- wzrost ilości spływów powierzchniowych z powierzchni terenów nowo zabudowanych i nowo utwardzonych;
- emisja z silników spalinowych używanych w samochodach i innych urządzeniach używanych przez użytkowników planowanej zabudowy.

10.1.3. Oddziaływania wtórne.

- zanieczyszczenie powierzchni ziemi spowodowane opadami deszczu zanieczyszczonego pyłami i gazami pochodzącymi komunalnego i komunikacyjnego.

10.1.4. Oddziaływania skumulowane.

- brak.

10.1.5. Oddziaływania krótkoterminowe.

- prace budowlane związane z realizacją infrastruktury i budynków.

10.1.6 Oddziaływania średnioterminowe.

- brak.

10.1.7 Oddziaływania długoterminowe.

- zanieczyszczenie gleb związane z wprowadzaniem nawozów i związków chemicznych zanieczyszczających gleby;
- emisja zanieczyszczeń do atmosfery.

10.1.8. Oddziaływania stałe.

- proporcjonalny do skali realizacji nowej zabudowy wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego;
- trwałe przekształcenie powierzchni terenu pod zabudowę i utwardzeniami.

10.1.9. Oddziaływania chwilowe.

- wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego proporcjonalny do skali realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- uciążliwości powodowane przez prace budowlane w trakcie realizacji zabudowy.

10.1.10. Oddziaływania pozytywne.

- regulacja w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- wprowadzenie zakazu przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska.

10.1.11. Oddziaływania negatywne

- częściowe ograniczenie retencji na skutek realizacji powierzchni utwardzonych i zabudowy;
- potencjalny wzrost produkcji ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych oraz odpadów;
- wzrost emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych związanych z zaopatrzeniem w ciepło.

10.2. Analiza i ocena oddziaływania na poszczególne elementy środowiska:

1. **Różnorodność biologiczną** – brak znacznego oddziaływania – na obszarach objętych opracowaniem nie występują obszary o wysokiej bioróżnorodności biologicznej - lasy, parki, tereny wód. Projekt planu miejscowego nie ingeruje w obszary o wysokiej bioróżnorodności biologicznej, które stanowić mogą środowisko życia wielu gatunków flory i drobnej fauny.
2. **Ludzie** – brak znacznego oddziaływania – warunki i jakość życia mieszkańców na obszarze opracowania oraz w jego sąsiedztwie nie ulegną znaczącej zmianie.
3. **Zwierzęta i rośliny** – oddziaływanie częściowo negatywne – zainwestowanie terenów rolniczych ograniczy środowisko życia występującym tam nielicznie pod względem gatunkowym roślinom i zwierzętom.
4. **Woda** – brak znacznego oddziaływania – nieznaczne zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej wpłynie na wzrost ilości wody odprowadzanej do kanalizacji. Wpływ przekształceń terenów na zmianę lokalnych warunków wodnych zależy będzie od skali przedsięwzięcia oraz intensywności inwestycyjnej. Zróżnicowana skala przekształceń nie powinna znacząco wpłynąć na zmianę lokalnych warunków wodnych. Wprowadzone zapisy dotyczące przechwytywania wód opadowych w granicach działki przyczyni się do zmniejszenia zjawiska suszy oraz pozytywnie wpłynie na glebę oraz roślinność.
5. **Powietrze** – brak znacznego oddziaływania – nowe inwestycje i nowi użytkownicy nie spowodują wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza, ustalenia planu miejscowego odnoszą się w tym zakresie do przepisów odrębnych.
6. **Powierzchnia ziemi** – brak znacznego oddziaływania – powierzchnia ziemi może ulec przekształceniom i częściowemu utwardzeniu w wyniku realizacji zabudowy, urządzeń infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Wprowadzone zapisy dotyczące przechwytywania wód opadowych w granicach działki przyczynią się do zmniejszenia zjawiska suszy oraz pozytywnie wpłyną na glebę oraz roślinność.
7. **Krajobraz** – znaczące oddziaływanie – krajobraz ulegnie częściowemu lokalnemu przekształceniu na skutek realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i obiektów produkcji w gospodarstwach rolnych, jednak przyjęte ograniczenia gabarytów zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu chronią przed konkutowaniem z wartościowymi elementami krajobrazu. Krajobraz ulegnie znacznemu przekształceniu w skali całego miasta na skutek realizacji obiektów produkcyjnych, magazynowych i usługowych w strefie przemysłowej miasta Ziębice (zał. graf nr 3 do prognozy) konkurując z istniejącymi wartościowymi elementami krajobrazu kulturowego i dziedzictwa zlokalizowanymi przy ul. Przemysłowej oraz w centrum miasta.
8. **Klimat** – oddziaływanie pozytywne – brak znaczącego oddziaływania na składowe klimatu na skutek realizacji planowanej zabudowy.
9. **Zasoby naturalne** – brak oddziaływania – na obszarach objętych opracowaniem nie występują aktywne oraz eksploatowane złoża surowców oraz użytki leśne.
10. **Zabytki i dobra materialne** – brak oddziaływania lub oddziaływania pozytywne – projekt miejscowego planu zawiera ustalenia chroniące istniejące zabytki.

Podsumowując, wystąpią zarówno negatywne jak i pozytywne skutki dla środowiska wynikające z realizacji ustaleń projektu planu miejscowego. Przyjęte w projekcie ograniczenia w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu oraz rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej minimalizują negatywne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi. Realizacja obiektów dopuszczonych w projekcie wiąże się ze zniszczeniem warstwy gleby i zmniejszeniem powierzchni przepuszczalnych dla wód opadowych, jednak przyjęte ograniczenia w zabudowie nie dopuszczają do zaburzenia naturalnej infiltracji na omawianym obszarze.

11. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych

Zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami, obszar projektu planu miejscowego zlokalizowany jest poza formami ochrony przyrody, jak też nie występują tu obiekty o formie krajobrazowej chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody (np. zespoły przyrodniczo-krajobrazowe).

W projekcie dodatkowo wprowadzono ograniczenia dotyczące lokalizacji inwestycji – prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Ocena zmian w krajobrazie

Rozszerzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa w sąsiedztwie istniejącej zabudowy doprowadzi do nieznacznej zmiany w krajobrazie, na skutek realizacji zabudowy wpisującej się w istniejące otoczenie. W zakresie ograniczenia niekorzystnego oddziaływania tej zabudowy na krajobraz w planie miejscowym przewidziano szereg ograniczeń i ustaleń mających na celu przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom. Ustalenia przyjęte w planie miejscowym, dotyczące linii zabudowy, gabarytów pokrycia i kształtu dachu, wprowadzają ład przestrzenny na terenach przewidzianych pod zabudowę. Ograniczenie maksymalnej wysokości realizowanej zabudowy i ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie znacząco ograniczy niepożądane oddziaływanie wizualne.

Na skutek realizacji ustaleń projektu planu miejscowego w kontekście terenu usługowo-produkcyjnego (zał. graf. nr 3 do prognozy) nastąpić może zmiana krajobrazu całego miasta. Już obecnie w sąsiedztwie realizowane są grupy budynków produkcyjnych i magazynowych a także zabudowa usługowa powiązana z działalnością przemysłową. Działania te są kontynuacją procesu rozbudowy strefy przemysłowej w tej części miasta Ziębice. Plan miejscowy przyczyni się do kontynuacji tej zmiany krajobrazu, dopuszczając obiekty mogące stanowić dominantę architektoniczną konkurującą z istniejącymi wartościowymi elementami krajobrazu kulturowego i dziedzictwa zlokalizowanymi przy ul. Przemysłowej oraz w centrum miasta.

Efektom budowy kolejnych obiektów produkcyjno-usługowych i magazynowych będzie kontynuacja postępującej antropopresji. W celu częściowego odseparowania optycznego strefy aktywności gospodarczej od strony zabudowań mieszkalno-usługowych projekt miejscowego planu nakazuje realizację strefy zieleni z pasem zieleni w postaci drzew i krzewów, którego celem jest optyczne odseparowanie tej części strefy przemysłowej od najbliższego sąsiedztwa.

13. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

W projekcie planu miejscowego nie zaplanowano przedsięwzięć, których oddziaływanie wymagałoby kompensacji przyrodniczej. Na terenach przewidzianych pod zabudowę zachowanie właściwych proporcji między terenami zabudowanymi i zielonymi zapewniono przez wprowadzenie współczynnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W zapisach projektu planu miejscowego wprowadzone zostały również ustalenia odnośnie do infrastruktury technicznej jak i ograniczenia dla prowadzonej działalności, która nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

14. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego

Rozwiązania alternatywne do przedstawionych w projekcie planu miejscowego polegać mogą na:

- wprowadzeniu innych przeznaczeń terenu;
- wprowadzenie bardziej rozbudowanego lub zawężonego katalogu przeznaczeń terenów lub wyznaczenie terenów o uniwersalnym przeznaczeniu, np. mieszanym – łączącym zabudowę mieszkaniową, usługową, zagrodową, produkcyjną;
- na terenach istniejącego i planowanego zainwestowania zmiana ustalonych wskaźników zabudowy, w tym podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, obniżenie wskaźnika powierzchni zabudowy i intensywnością zabudowy;
- wprowadzenie przestrzennych form buforowych między terenami o potencjalnych konfliktach, np. poprzez wyznaczenie pasów zieleni izolacyjnej, odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- prowadzenie bardziej restrykcyjnych ustaleń planu miejscowego, m. in. w zakresie zasad ochrony środowiska bądź kształtowania ładu przestrzennego;
- pozostawienie dotychczasowego sposobu użytkowania na terenach niezagospodarowanych;
- podtrzymanie zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla omawianego obszaru ustalone zostały w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ziębice, co w dużej mierze ograniczyło liczbę alternatywnych rozwiązań w zakresie przeznaczenia terenów. Niemniej szczegółowa analiza alternatywnych rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonywana została w trakcie jego sporządzania. W związku z tym wybór rozwiązań spośród możliwych alternatyw nastąpił na etapie projektowym.

Alternatywa w postaci pozostawienia obecnych zapisów obowiązujących planów miejscowych nie uwzględnia potrzeb inwestorów oraz planów inwestycyjnych gminy. Rozwiązania zawarte w projekcie planu miejscowego mają przede wszystkim na celu odpowiedź na wnioski dotyczące nieruchomości znajdujących się na omawianych obszarach:

- dopuszczenia usług na terenach mieszkaniowych wzdłuż ul. Kolejowej (załącznik graficzny nr 1 do prognozy) oraz w sąsiedztwie ul. Polnej (załącznik graficzny nr 2 do prognozy),
- modyfikacji przeznaczenia terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych na zgodne z aktualnym użytkowaniem, tj. zabudowę mieszkaniowo-usługową na obszarze działek 513/1, 513/3 oraz 513/4 (załącznik graficzny nr 2 do prognozy),
- zmiany parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu usługowo-produkcyjnego przy ul. Mokrej (załącznik graficzny nr 3 do prognozy),
- dopuszczenia terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych w sąsiedztwie ul. Nadrzecznej (załącznik graficzny nr 4 do prognozy).

Rozwiązania zawarte w projekcie planu miejscowego mają przede wszystkim odpowiedzieć na wnioski dotyczące występujących w tym miejscu nieruchomości oraz zabezpieczyć ten obszar przed niekontrolowaną zabudową, korygując układ funkcjonalno-przestrzenny określony w obowiązujących planach miejscowych, nadając ramy dla przyszłych prac inwestycyjno-budowlanych przy jednoczesnym zachowaniu wartości środowiskowych.

Wprowadzenie innej kategorii przeznaczeń terenów bądź ograniczenie możliwości realizacji zabudowy, np. poprzez wskaźniki zagospodarowania terenów, mogłyby ponadto narazić gminę na roszczenia odszkodowawcze ze strony właścicieli gruntów. Pozostawienie dotychczasowego sposobu użytkowania na terenach niezagospodarowanych nie uwzględniałoby potrzeb gminy oraz planów inwestycyjnych dla tych lokalizacji.

15. Propozycje ustaleń sprzyjających ochronie środowiska

W celu uniknięcia bądź ograniczenia negatywnego oddziaływania nowych inwestycji na poszczególne komponenty środowiska przyjęto rozwiązania, umożliwiające zapobieżenie powstawaniu zanieczyszczeń oraz właściwe ich unieszkodliwianie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada:

- nakaz prowadzenia działalności niepowodującej przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ochronę akustyczną poszczególnych terenów, dla których obowiązują, dopuszczalne dla odpowiadającemu im zagospodarowania, poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- nakaz stosowania rozwiązania polegającego na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem budowy indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- nakaz zapewnienia zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;
- dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą z odnawialnych źródeł energii;
- gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- realizację stref zieleni w cel: separacji działalności produkcyjnej od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zał. graf. nr 3 do prognozy), zabezpieczenia strefy buforowej między planowanym zagospodarowaniem a korytem rzeki Oławy (zał. graf. nr 4 do prognozy), ochrony istniejących rowów melioracyjnych (zał. graf. nr 2 do prognozy);
- zakaz realizacji obiektów związanych z przeładunkiem lub przetwarzaniem odpadów na terenach mieszkaniowo-usługowych.
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach MN i MN-U oraz zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach U-P i RZP.

Uwzględnione w planie miejscowym zamierzenia w zakresie ochrony środowiska zapobiegają powstaniu poważnych zagrożeń dla środowiska i zapewniają realizację obowiązujących przepisów.

16. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Z uwagi na fakt, że ustalenia planu miejscowego nie przewidują realizacji inwestycji mogących wymagać szczególnego monitoringu, analiza skutków realizacji postanowień planu miejscowego polegać powinna na kontynuacji monitoringu poziomów zanieczyszczeń w poszczególnych składowych środowiska z dotychczasową częstotliwością. Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko powinien polegać na:

- analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska - w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, w ramach monitoringu środowiska prowadzonego w oparciu o wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć zlokalizowanych na obszarze objętym projektem planu miejscowego lub w ramach indywidualnych zamówień,
- kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Analiza i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska powinna odnosić się do terenów objętych projektem planu miejscowego. Wśród badań stanu środowiska, w ramach „Strategicznego programu państwowego monitoringu środowiska na lata 2020-2025” prowadzonego przez Główny Inspektor Ochrony Środowiska, wyróżnia się monitoring:

- jakości powietrza – poprzez zbieranie informacji i danych dotyczących poziomów substancji w otaczającym powietrzu;
- jakości wody – w zakresie poziomów zanieczyszczeń wód powierzchniowych, wód podziemnych i Morza Bałtyckiego;
- gleby i ziemi – w zakresie chemizmu gleb ornych;
- przyrody - w tym wybrane gatunki ptaków, gatunki i siedliska przyrodnicze wymienione w załącznikach do dyrektywy siedliskowej, a także rzadkie lub szczególnie narażone na wyginiecie w skali kraju gatunki roślin, stan zdrowotny lasów;
- klimatu akustycznego – głównie poprzez strategiczne mapy hałasu i dodatkowe pomiary poziomu hałasu;
- pola elektromagnetycznego – głównie poprzez badanie promieniowania elektromagnetycznego z zakresu częstotliwości radiowych obejmujących pasmo co najmniej 3 MHz – 3 GHz;
- promieniowania jonizującego – pomiary na stacjach wczesnego wrywania skażeń promieniotwórczych, pomiary wód powierzchniowych i osadów dennych, a także powierzchniowej warstwy gleby.

Skutki realizacji postanowień planu miejscowego podlegać powinny bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2001 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska) przez zobligowane do tego instytucje i służby. Stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko dla monitoringu znaczącego wpływa na środowisko realizacji planów możliwe będzie wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu, w celu uniknięcia jego powielania.

Właściwe organy Głównego Inspektora Ochrony Środowiska, Inspekcji Ochrony Środowiska, Państwowego Instytutu Geologicznego oraz Starostów Powiatów, zarządzających głównymi drogami, głównymi liniami kolejowymi lub głównymi lotniskami oraz prezydentów miast o liczbie mieszkańców większej niż 100 tysięcy, prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym jakości powietrza, jakości wód, jakości gleby i ziemi, klimatu akustycznego, pól

elektromagnetycznych i promieniowania jonizującego, zgodnie z kompetencjami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

W kontekście ustaleń omawianego w prognozie projektu planu miejscowego, szczególnie istotne będzie prowadzenie przez właściwe organy lokalnego monitoringu w zakresie:

- przeglądów eksploatacyjnych urządzeń oczyszczających w przypadku zrzutu oczyszczonych wód opadowych i roztopowych (1 raz w roku),
- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (1 raz w roku),
- rodzajów i ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego (1 raz w roku).

Poza ogólnie przyjętymi wskaźnikami zanieczyszczeń poszczególnych składowych środowiska projekt planu miejscowego określa własne wskaźniki, które pozwalają na dokonanie oceny i monitorowania efektów jego realizacji, które nie są bezpośrednio związane z zakresem ochrony środowiska, natomiast pośrednio odnoszą się do zagadnień związanych np. z małą retencją i generalnym kształtowaniem środowiska mieszkaniowego, którego dotyczy plan miejscowy. Nie są one prawną metodą analizy w zakresie oddziaływania na środowisko, niemniej jednak prowadzenie tego typu badań może dać pełniejszy obraz o zagadnieniach kształtowania środowiska. W związku z czym podane w formie ilościowej wskaźniki pozwolą na przeanalizowanie skutków poszczególnych działań i wynikające z nich zmiany w środowisku. W ramach prac nad prognozą dokonano oceny zapisanych w planie miejscowym wskaźników. Uznano, że są one właściwe i pozwolą na dokonanie oceny skutków realizacji poszczególnych zamierzeń. Wskaźnikami tymi są m. in.:

- powierzchnia biologicznie czynna,
- wskaźnik minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,
- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy.

Weryfikacja wartości tych wskaźników powinna być prowadzona każdorazowo przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (samorząd powiatowy) w trakcie oceny zgodności zamierzenia z planem miejscowym przed wydaniem pozwolenie na budowę. Dodatkowo, analiza skutków realizacji przyjętych wskaźników powinna odbywać się przynajmniej raz na kadencję rady gminy, w trakcie dokonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy przy sporządzaniu przez organy gminy oceny aktualności studium i planów miejscowych.

17. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Z uwagi na lokalny zasięg oddziaływania oraz znaczne oddalenie miasta od granic państwa, transgraniczne oddziaływanie na środowisko nie wystąpi.

18. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania są obszary objęte projektem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód*. Zakres prognozy jest zgodny z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Głównym celem planu miejscowego jest:

- dopuszczenie usług na terenach mieszkaniowych wzdłuż ul. Kolejowej (załącznik graficzny nr 1 do prognozy) oraz w sąsiedztwie ul. Polnej (załącznik graficzny nr 2 do prognozy),
- modyfikacja przeznaczenia terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych na zgodne z aktualnym użytkowaniem, tj. zabudowę mieszkaniowo-usługową na obszarze działek 513/1, 513/3 oraz 513/4 (załącznik graficzny nr 2 do prognozy),
- zmiana parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu usługowo-produkcyjnego przy ul. Mokrej (załącznik graficzny nr 3 do prognozy),
- dopuszczenie terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych w sąsiedztwie ul. Nadrzecznej (załącznik graficzny nr 4 do prognozy).

Zmiany te muszą być zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

W części dotyczącej uwarunkowań, scharakteryzowano gminę Ziębice oraz obszary objęte opracowaniem, głównie z perspektywy położenia, stanu środowiska i występowania obszarów oraz obiektów cennych przyrodniczo. W dalszej części prognozy odniesiono się do wpływu na środowisko ustaleń sporządzanego planu miejscowego. Ustalono, że w przypadku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego nie zajdą gwałtowne zmiany w środowisku. Projekt planu miejscowego nie wprowadza zmian w zakresie ochrony obszarów objętych prognozą względem ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Aktualny stan środowiska został oceniony jako dobry. Wymieniano istotne problemy ochrony środowiska dla obszarów opracowania planu miejscowego. W kolejnej części oceniono przyjęte w planie miejscowym rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne. Pozytywnie oceniono zgodność ustaleń planu miejscowego z przepisami środowiskowymi.

Następny punkt zawiera opis międzynarodowych, wspólnotowych i krajowych celów ochrony oraz ocenę, w jaki sposób te cele zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego. Przewidywane oddziaływania na środowisko zostało opisane w rozbiciu na pozytywne i negatywne oddziaływania pośrednie i bezpośrednie, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio- i długoterminowe, oraz stałe i chwilowe. W trakcie analizy stwierdzono, że większość oddziaływań wystąpi z różnym natężeniem. W prognozie przeanalizowano również i oceniono wpływ ustaleń planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska. Nie stwierdzono znaczącego oddziaływania na składowe środowiska, z wyjątkiem krajobrazu miasta Ziębice. Na skutek realizacji ustaleń projektu planu miejscowego w kontekście terenu usługowo-produkcyjnego (zał. graf. nr 3 do prognozy) nastąpić może zmiana krajobrazu całego miasta.

Założono, że przyjęte zapisy planu miejscowego i ograniczenia w możliwościach inwestycyjnych nie przyczynią się do znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko. W prognozie przeanalizowano alternatywne rozwiązania do tych wskazanych w projekcie planu miejscowego. Wprowadzone ustalenia planu chronią przed ryzykiem wystąpienia zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi. Planowane rozwiązania infrastrukturalne mają skutecznie chronić środowisko przed ponadnormatywnymi zanieczyszczeniami i wystąpieniem szczególnych zagrożeń dla środowiska.

Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują obszary objęte potencjalnym przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko. Planowane w projekcie planu miejscowego funkcje nie spowodują znaczącego oddziaływania na środowisko.

Aby uniknąć lub ograniczyć negatywne oddziaływanie nowych inwestycji na środowisko, przyjęto rozwiązania mające na celu zapobieganie powstawaniu zanieczyszczeń oraz ich właściwe unieszkodliwianie. Biorąc pod uwagę, że ustalenia planu miejscowego nie zakładają realizacji inwestycji wymagających szczególnego monitoringu, analiza skutków wprowadzonych zmian powinna opierać się na kontynuacji monitoringu poziomów zanieczyszczeń w środowisku z dotychczasową częstotliwością. Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

Załącznik

do *Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód*

Oświadczenie

o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a. ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Oświadczam, że jako jeden z współautorów i zarazem kierujący zespołem, który opracował „*Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w obrębie Ziębice – Zachód*” spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ww. ustawy tj.:

- ukończyłem, studia magisterskie na kierunku Gospodarka Przestrzenna na Wydziale Architektury Politechniki Wrocławskiej;
- posiadam, co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w tym czasie brałem udział w przygotowaniu, co najmniej 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognoz oddziaływania na środowisko

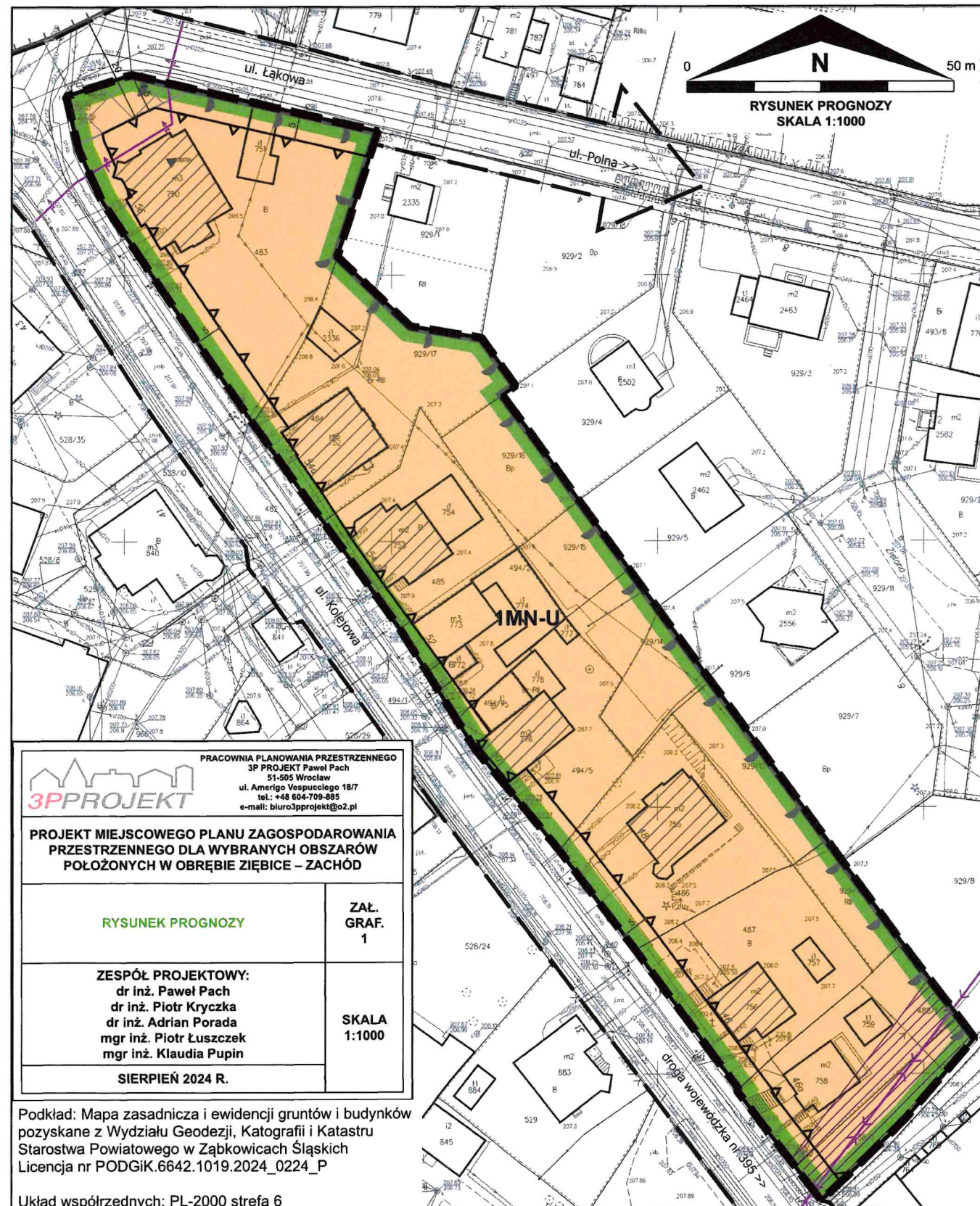
„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”.

Paweł Pach


dr inż. Paweł Pach
PLANISTA PRZESTRZENNY - URBANISTA
ul. Czeresniowa 2A, 55-003 Wojnowice
tel. 604 709 885

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych
- obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków
- strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu
- wzdłuż granicy obszaru kolejowego
- symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica obszaru kolejowego i terenu zamkniętego
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV
- istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
- istniejący budynek
- istniejąca działka

OZNACZENIA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO:

- PROJEKTOWANE JEDNOSTKI URBANISTYCZNE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI PRZEKSZTAŁCEŃ ŚRODOWISKA I LOKALNYM ZASIĘGU ODDZIAŁYWANIA
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- Stopień oddziaływania uzależniony będzie od sposobu rozwiązania gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami i zastosowanej metody ogrzewania. Wpływ pośredni wiązać będzie się ze wzrostem ruchu komunikacyjnego oraz ze wzrostem natężenia hałasu. Na terenach niezabudowanych nastąpi trwałe przekształcenie, zniszczenie warstwy glebowej oraz ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej.
- tereny podlegające ochronie akustycznej

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
3P PROJEKT
51-505 Wrocław
ul. Amerigo Vespucciego 18/7
tel.: +48 604-709-885
e-mail: biuro3pprojekt@o2.pl

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

RYSUNEK PROGNOZY

ZAŁ.
GRAF.
1

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
dr inż. Paweł Pach
dr inż. Piotr Kryczka
dr inż. Adrian Porada
mgr inż. Piotr Łuszczek
mgr inż. Klaudia Pupin

SKALA
1:1000

SIERPIEŃ 2024 R.

Podkład: Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów i budynków pozyskane z Wydziału Geodezji, Katastru i Katastru Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich
Licencja nr PODGiK.6642.1019.2024_0224_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE-ZACHÓD



OZNACZENIA PROGNOZY
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO:

PROJEKTOWANE JEDNOSTKI URBANISTYCZNE
O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI PRZEKSZTAŁCEN
ŚRODOWISKA I LOKALNYM ZASIĘGU ODDZIAŁYWANIA

MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

Stopień oddziaływania uszczelniony będzie od sposobu rozwiązania gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami i zastosowanej metody ogrzewania. Wpływ pośredni wiązać będzie się ze wzrostem ruchu komunikacyjnego oraz ze wzrostem natężenia hałasu. Na terenach niezabudowanych nastąpi trwałe przekształcenie, zmniejszenie warstwy glebowej oraz ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej.

KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Oddziaływanie ruchu komunikacyjnego wynikać będzie z emisji zanieczyszczeń gazowych do powietrza, zanieczyszczeń gruntów związkami rozpuszczalnymi, zanieczyszczenia pasa gruntu sąsiadującego z drogą kładem i okolem oraz ze wzrostu natężenia hałasu. Ruch komunikacyjny powodować będzie hałas o niskim natężeniu, zarówno w ciągu dnia, jak i nocy.

PROJEKTOWANE JEDNOSTKI URBANISTYCZNE
O NIEWIELKIEJ INTENSYWNOŚCI PRZEKSZTAŁCEN
ŚRODOWISKA I LOKALNYM ZASIĘGU ODDZIAŁYWANIA

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Stopień oddziaływania uszczelniony będzie od sposobu rozwiązania gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami i zastosowanej metody ogrzewania. Wpływ pośredni wiązać będzie się ze wzrostem ruchu komunikacyjnego oraz ze wzrostem natężenia hałasu. Na terenach niezabudowanych nastąpi trwałe przekształcenie, zmniejszenie warstwy glebowej oraz ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej.

tereny podlegające ochronie akustycznej

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalną linią zabudowy

strefa zieleni

1MN symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją

wyróżniający go spośród innych terenów

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

kierunek powiązania komunikacyjnego

rów

5 wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)

istniejący budynek

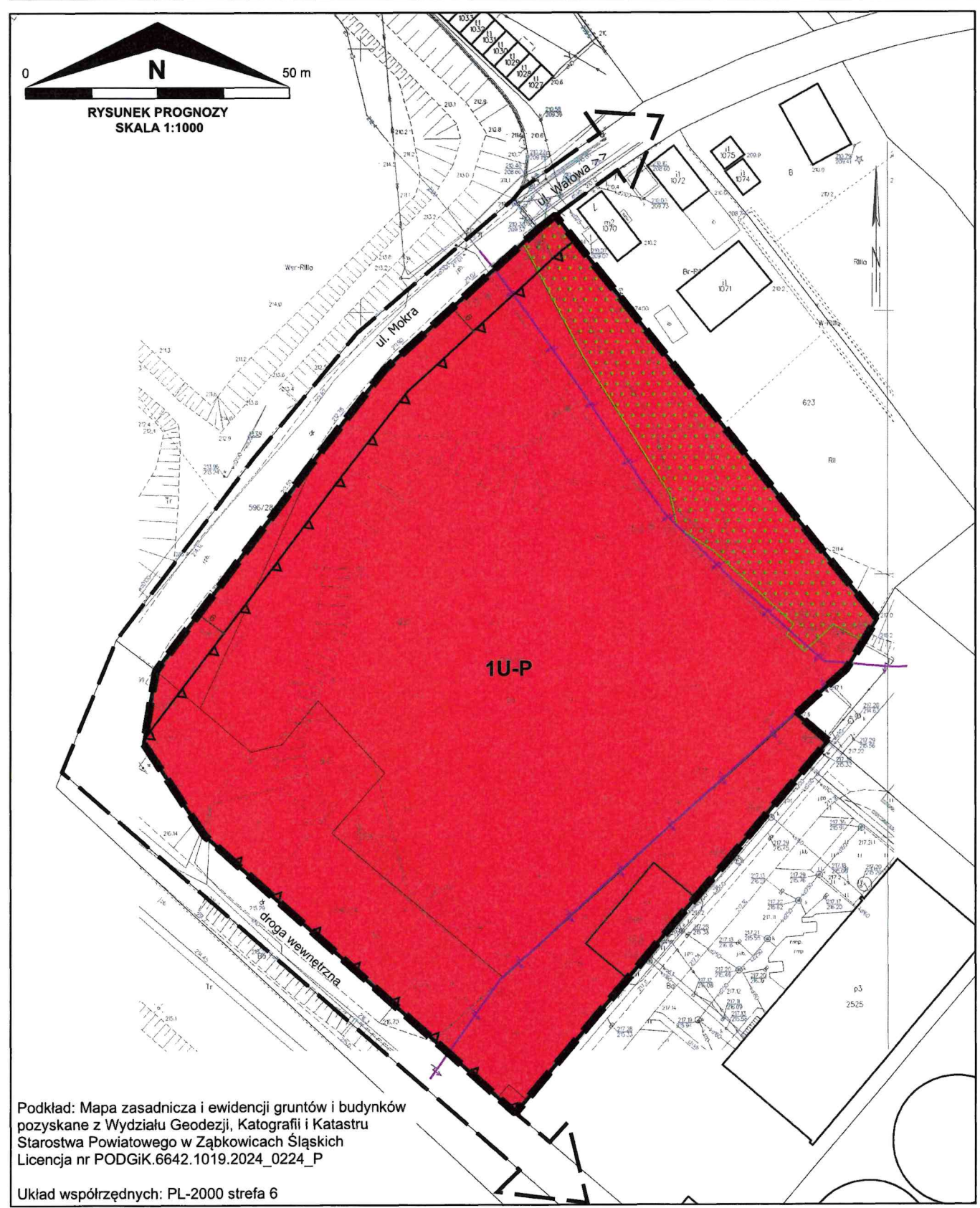
istniejąca działka

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO 3P PROJEKT ul. Armii Krajowej 107 41-500 Wrocław tel. 71 324 123 456 e-mail: biuro@3pprojekt.pl	
PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE - ZACHÓD	
RYSUNEK PROGNOZY	ZAL. GRAF. 2
ZESPÓŁ PROJEKTOWY: dr inż. Paweł Pach dr inż. Piotr Kryszka mgr inż. Piotr Łuszczyk mgr inż. Klaudia Pupin	
SIERPIEŃ 2024 R.	
SKALA 1:1000	

Podkład: Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów i budynków pozyskane z Wydziału Geodezji, Katastru i Katastru Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich
Licencja nr PODGIK.6642.1019.2024_0224_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD



Podkład: Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów i budynków pozyskane z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich Licencja nr PODGiK.6642.1019.2024_0224_P
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

- OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:**
- granicza obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - strefa zieleni
 - 1U-P symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
 - U-P - teren usług lub produkcji
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV
 - kierunek powiązania komunikacyjnego
 - wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
 - istniejący budynek
 - istniejąca działka

OZNACZENIA PROGNOZY
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO:

PROJEKTOWANE JEDNOSTKI URBANISTYCZNE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI PRZEKSZTAŁCEŃ ŚRODOWISKA I LOKALNYM ZASIĘGU ODDZIAŁYWANIA

U-P - teren usług lub produkcji

Stopień oddziaływania uzależniony będzie od typu prowadzonej aktywności gospodarczej, skali przedsięwzięcia, sposobu rozwiązania gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami i zastosowanej metody ogrzewania. Wpływ pośredni wiązać będzie się ze wzrostem ruchu komunikacyjnego, wzrostem natężenia hałasu z terenów produkcyjnych oraz komunikacji, emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, wzrostem produkcji odpadów i ścieków. Na terenach niezabudowanych nastąpi trwałe przekształcenie, zniszczenie warstwy glebowej oraz ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. Nastąpi modyfikacja krajobrazu poprzez wprowadzenie obiektów kubaturowych i instalacji technicznych. Zasięg i sposób oddziaływania uzależniony będzie od rodzaju realizowanych działalności, bez możliwości prowadzenia działalności zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
3P PROJEKT Paweł Pach
51-505 Wrocław
ul. Amerigo Vespucciego 18/7
tel.: +48 604-709-555
e-mail: biuro3pprojekt@o2.pl

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE ZIĘBICE – ZACHÓD

RYSUNEK PROGNOZY	ZAŁ. GRAF. 3
ZESPÓŁ PROJEKTOWY: dr inż. Paweł Pach dr inż. Piotr Kryczka dr inż. Adrian Porada mgr inż. Piotr Łuszczek mgr inż. Klaudia Pupin	SKALA 1:1000
SIERPIEŃ 2024 R.	

