

GMINA ZIĘBICE



PROJEKT ZMIANY „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI ZIĘBICE – OBREB ZACHÓD Z WYŁĄCZENIEM OBSZARU ZAWARTEGO W OBREBIE ULICY WAŁOWEJ”, W ZAKRESIE TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 1KK

*Projekt wyłożony do publicznego wglądu
w dniach od 25 stycznia 2023 r. do 16 lutego 2023 r.*

Opracowanie sporządził:
Zespół **3P PROJEKT**
w składzie:
dr inż. Paweł Pach
dr inż. Piotr Kryczka
mgr inż. Piotr Łuszczek
mgr inż. Adrian Porada
inż. Klaudia Bandurowska

(P R O J E K T)
UCHWAŁA NR/...../2023
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH

z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej”, w zakresie terenu oznaczonego symbolem 1KK

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice przyjętego uchwałą Nr 240/VIII/2020 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 26 listopada 2020 r. oraz w związku z uchwałą Nr 431/VIII/2022 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej”, w zakresie terenu oznaczonego symbolem 1KK, Rada Miejska w Ziębicach uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej” przyjętego uchwałą Nr 67/VIII/2019 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 27 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 19 sierpnia 2019 r. poz. 4892), w zakresie terenu oznaczonego symbolem **1KK**, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu ustala się jako tożsame z liniami rozgraniczającymi teren 1KK, określonymi na załączniku nr 1 do uchwały Nr 67/VIII/2019 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 27 czerwca 2019 r., o której mowa w ust.1.

3. Rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej” w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały Nr 67/VIII/2019 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 27 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 19 sierpnia 2019 r. poz. 4892) pozostaje bez zmian.

4. W uchwale Nr 67/VIII/2019 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 27 czerwca 2019 r. w § 50 ust. 3 pkt 8 wartość „10 m” zastępuje się wartością „55 m”.

§ 2. 1. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ziębicach

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), Rada Miejska w Ziębicach rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej”, w zakresie terenu oznaczonego symbolem 1KK, nie przewiduje się realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięć w tej sprawie.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr/...../2023
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH
z dnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Ziębicach ustala, co następuje:

~~Do wyłożonego, w dniach od2021 r. do 2022 r., do publicznego wglądu projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Zachód – z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej”, w zakresie terenu oznaczonego symbolem 1KK, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięcia w powyższej sprawie.~~

Załącznik nr 3
do uchwały Nr/...../2023
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH
z dnia 2023 r.

**DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A UST. 3 I 5 USTAWY Z DNIA 27 MARCA
2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

**Uzasadnienie do
UCHWAŁY Nr/...../2023
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH**

z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej”, w zakresie terenu oznaczonego symbolem 1KK

Ustalenia niniejszej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej”, w zakresie terenu oznaczonego 1KK odwołują się do obecnie obowiązującego planu dla miejscowości Ziębice - obręb Zachód z wyłączeniem obszaru centrum miasta, zawartego w obrębie ulicy Wałowej (uchwała Nr 67/VIII/2019 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 27 czerwca 2019 r. - Dz. U. Woj. Doln. z dnia 19 sierpnia 2019 r. poz. 4892). Projekt zmiany planu podtrzymuje ustalony ww. planie miejscowym teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem 1KK i związane z nim przeznaczenia. W zmianie planu miejscowego dokonano korekty maksymalnej wysokości zabudowy z 10 metrów na 55 metrów w celu umożliwienia lokalizacji obiektu radiokomunikacyjnego.

Streszczenie procedury formalno-prawnej

Przystąpienie do prac planistycznych wynikało z wniosku PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Burmistrz Ziębic ogłosił, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), o podjęciu przez Radę Miejską w Ziębicach uchwały Nr 431/VIII/2022 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 30 czerwca 2022 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice – obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej”, w zakresie terenu oznaczonego symbolem 1KK*, wyznaczając ustawowy termin na składanie wniosków do zmiany planu. Zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Zgodnie z wymogami 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* (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Burmistrz Ziębic, wystąpił również do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu lub projektu jego zmiany.

W terminie wyznaczonym do składania wniosków do projektu zmiany planu wnioski w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu nie wpłynęły. Wpłynęło 15 wniosków od instytucji odpowiedzialnych za opiniowanie i uzgadnianie zmiany planu miejscowego.

Po opracowaniu projektu zmiany planu, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt zmiany planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej. Następnie, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wysłany do instytucji opiniujących i uzgadniających stosownie do ustaleń art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Projekt zmiany planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie instytucje.

~~W dniu 2022 r. ogłoszono w prasie oraz obwieszono na tablicy ogłoszeń i urzędowej stronie internetowej o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 2022 r. do 2022 r. projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ziębicach. W dniu 2022 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w zmianie planu. Do wyłożonego projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi, w związku z czym projekt zmiany planu został przedłożony na sesję Rady Miejskiej w Ziębicach.~~

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

W zmianie planu uwzględniono:

- **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe:**

poprzez podtrzymanie przeznaczenia, które może być realizowane na terenie objętym zmianą planu oraz korektę parametru wysokości zabudowy wpływającego na charakter i gabaryty zabudowy;

- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

poprzez podtrzymanie ograniczenia dopuszczalnych działalności i sposobu gospodarowania wodami opadowymi, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

poprzez uzgodnienie projektu zmiany planu z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków;

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia:**

poprzez podtrzymanie ograniczenia dopuszczalnych działalności na przedmiotowym terenie, a także zaopiniowanie projektu zmiany planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska;

- **walory ekonomiczne przestrzeni:**

poprzez podtrzymanie istniejącego przeznaczenia w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi lokalizacji objętej zmianą planu;

- **prawo własności:**

poprzez dążenie do uwzględnienia wniosków składanych przez wnioskodawców, dotyczących planowanego sposobu zagospodarowania działek będących ich własnością oraz poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:**

poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa;

- **potrzeby interesu publicznego:**

poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:**

poprzez podtrzymanie dopuszczenia lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu zmiany planu i prognozy;

- **zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169):**

poprzez podtrzymanie zapisu o konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu oraz określeniu zasad jego zagospodarowania Burmistrz Ziębic uwzględnił wnioski złożone do projektu zmiany planu, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego. Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono odpowiednie wymogi wynikające z art. 1 ust. 4, w szczególności dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, przez podtrzymanie dopuszczenia rozwoju zainwestowania na terenie już zainwestowanym oraz korektę ustalonego parametru wysokości zabudowy, rozszerzając tym samym możliwości inwestycyjno-budowlane.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona została 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 dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach „sporządzanie, obejmujących niezbędny obszar, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian...”. W związku z powyższym, przedmiotową zmianę planu uznaje się za zgodną z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W zmianie planu nie przewidziano inwestycji, które mogłyby stanowić koszt dla gminy. Nie wystąpią także przychody związane np. z opłatą planistyczną lub podatkami od nieruchomości. Z uwagi na brak wydatków i przychodów z tytułu ustaleń zmiany planu, wpływ na budżet gminy Ziębice nie wystąpi.