

I. WSTĘP

Spis treści

| | |
|--------------------------|---|
| 1. Wprowadzenie | 2 |
| 2. Podstawa prawna | 2 |
| 3. Cele | 3 |

1. Wprowadzenie

Dnia 29 października 2015 r. Rada Miejska w Ziębicach podjęła uchwałę nr XV/80/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ziębice.

Studium gminy wymaga stosowania przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z wydanym w 2004 roku rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Sporządzenie dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ziębice wynika ze zmian uwarunkowań przestrzenno-ekonomicznych na terenie gminy. Studium ma określić zasady prowadzonej w gminie polityki przestrzennej oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Zgodnie z art. 10 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium składa się z części tekstowej oraz graficznej. Część tekstowa Studium została podzielona na cztery działy:

- I. Wstęp
- II. Uwarunkowania
- III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego
- IV. Uzasadnienie i synteza.

Część graficzna, wykonana na kopii mapy topograficznej, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ziębice składa się z:

- Uwarunkowań zbiorczych – obszar wiejski (*załącznik nr 2, skala 1:25 000*)
- Uwarunkowań zbiorczych – miasto (*załącznik nr 3, skala 1:10 000*)
- Kierunków zagospodarowania przestrzennego – obszar wiejski (*załącznik nr 4, skala 1:25 000*)
- Kierunków zagospodarowania przestrzennego – miasto (*załącznik nr 5, skala 1:10 000*)

W studium uwzględniono ustalenia:

- Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju,
- Strategii rozwoju województwa dolnośląskiego
- Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego
- Strategii rozwoju gminy Ziębice

2. Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 27 lipca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233)

- Uchwała nr XV/80/2015 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ziębice

3. Cele

Celem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ziębice jest uporządkowanie struktury przestrzennej na terenie gminy, jak również określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz spełnienie wymogów prawnych, w szczególności Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W tym celu, w studium przeanalizowano i określono:

- uwarunkowania środowiskowe, infrastrukturalne oraz kulturowe,
- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Ze względu na brak potrzeby, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Ziębice nie określono:

- obszarów krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.