

IV. SYNTEZA I UZASADNIENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice ma charakter opracowania kompleksowego. Studium określa politykę przestrzenną gminy uwzględniając zasady określone w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Strategii Rozwoju i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Ziębice oraz uwarunkowania wynikające z analiz przeprowadzonych na potrzeby opracowania niniejszego studium. Zasady wynikające z wyżej wymienionych opracowań ponadlokalnych zostały przyjęte jako nadrzędne. Sformułowana w studium polityka zapewnia realizację celu nadrzędnego – strategicznego oraz celów pośrednich.

Generalną zasadą kształtowania zagospodarowania gminy Ziębice jest zasada zrównoważonego rozwoju, która uznana została za priorytet gospodarki przestrzennej w Polsce. Rozwój ten rozumiany jest jako rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspakajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych.

Diagnoza uwarunkowań rozwoju miasta i gminy Ziębice z zakresu planowania przestrzennego:

- wymagania ładu przestrzennego
- walory architektoniczne i krajobrazowe
- wymagania ochrony środowiska
- wymagania dziedzictwa kulturowego
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa
- walory ekonomiczne przestrzeni
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
- potrzeby interesu publicznego

Studium uwzględnienia uwarunkowania wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, a także potrzeby zwiększenia efektywności gospodarczej. Polityka przestrzenna wyrażona w studium prowadzić ma w swoich założeniach do wykorzystania zróżnicowanych uwarunkowań i zapewnienia zrównoważonego rozwoju, przy uwzględnieniu aktualnych uwarunkowań. W tym celu wyznaczono następujące typy kierunków w zagospodarowaniu przestrzennym:

- **MUst** – tereny staromiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- **MUśr** – tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- **MN** – tereny dominującej funkcji mieszkaniowej
- **MM** – tereny zabudowy mieszanej o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej
- **U** – tereny dominującej funkcji usługowej
- **Up** – tereny obiektów użyteczności publicznej
- **US/UT** – tereny dominującej funkcji sportowo-rekreacyjno-turystycznej
- **P** – tereny aktywności gospodarczej o dominującej funkcji usługowej i produkcyjnej

- **PG** – tereny działalności górniczej
- **Iwk** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej i kanalizacyjnej
- **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej
- **Ig** – tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
- **ZL** – tereny lasów
- **ZC** – tereny istniejących i projektowanych cmentarzy
- **ZC/ZP** – tereny dawnych cmentarzy
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej
- **ZD** – tereny ogrodów działkowych
- **R** – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- **Ws** – tereny istniejących wód powierzchniowych – stojących
- **Wsp** – tereny projektowanych zbiorników wodnych z zagospodarowaniem towarzyszącym
- **Tk** – tereny komunikacji kolejowej

Uwarunkowania zostały przeanalizowane w zakresie uwarunkowań wynikających z:

- *ochrony środowiska przyrodniczego*

obejmuje przede wszystkim wskazanie i ochronę różnych form ochrony przyrody, sprawność funkcjonowania ekosystemów i walorów krajobrazowych oraz zasady ochrony takich elementów przyrodniczych jak wody, powietrze, gleba.

- *ochrony środowiska kulturowego*

obejmuje zasoby i walory dziedzictwa kulturowego obszaru gminy jej historii pod kątem działań ochronnych dla terenów cennych kulturowo i historycznie oraz wykorzystanie istniejących dóbr kultury do działań promocyjnych gminy.

- *polityki społecznej*

obejmuje charakterystykę ludności, warunków jej życia oraz potrzeb i aspiracji społecznych. Strategicznym problemem jest w tej sferze tworzenie atrakcyjnych warunków życia, zamieszkania i pracy mieszkańców gminy oraz utrzymywanie i rozwijanie więzi mieszkańców z terenem zamieszkania.

- *polityki gospodarczej*

obejmuje działania realizujące cele strategiczne gminy. Zmiany podyktowane są przede wszystkim zmieniającym się obszarem przestrzeni rolniczej oraz dotychczasowej dominacji tej formy gospodarki na rzecz innych form pozarolniczej działalności gospodarczej oraz nasilającego się rozwoju terenów budownictwa mieszkaniowego.

- *polityki przestrzennej*

obejmuje działania wskazujące kierunki rozwoju struktur przestrzennych oraz zasady ich kształtowania i ustalania dotyczące dominującego kierunku rozwoju poszczególnych obszarów oraz zasady wyposażania w infrastrukturę techniczną.

Uwarunkowania wpływające na ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych dziedzinach zostały przyjęte jako najsilniej wpływające na kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego.