

**UCHWAŁA NR XXII/144/08  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 26 czerwca 2008 r**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części wsi Kalinowice Górne**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2001r nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27. marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Ziębicach uchwala co następuje:

**§1.**

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kalinowice Górne.

**§2.**

Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą zostały określone na załączniku graficznym, stanowiącym jej integralną część.

**§3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.

**§4.**

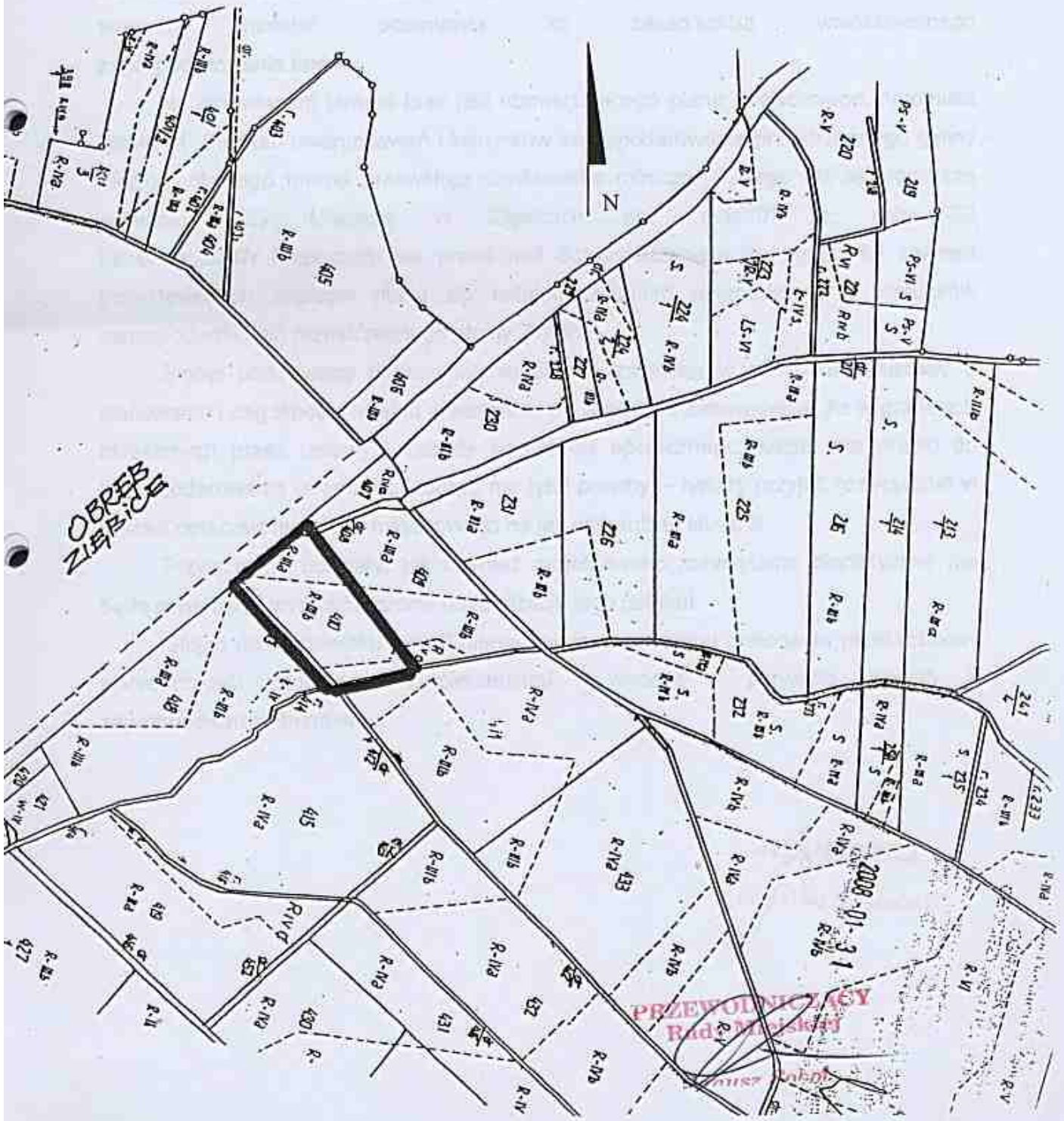
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty.

**PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej**

*Jacek Sobol*

Załącznik graficzny  
do Uchwały Nr XXII/144/08  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 26 czerwca 2008 roku

GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZAWIADOMIENIEM O ZMIANIE STUDIUM



**Uzasadnienie  
do uchwały nr XXII/144/08  
Rady Miejskiej w Ziębicach  
z dnia 26 czerwca 2008r**

Z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu objętego uchwałą wystąpił inwestor, który zamierza na nim zrealizować zabudowę mieszkaniową. Atrakcyjne położenie terenu /sąsiedztwo z terenami miasta/ przemawia za zasadnością wnioskowanego zagospodarowania terenu.

Na omawianym terenie brak jest obowiązującego planu miejscowego, natomiast ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ziębice” dla tego terenu przewidują użytkowanie rolnicze. Dlatego też wcześniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Ziębicach nr XVII/82/07 z dnia 22 listopada 2007r rozpoczęły się prace nad doprowadzeniem do zgodności zakresu projektowanych zapisów planu do ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ziębice”

Biorąc pod uwagę prawny interes strony (zapisany w art. 6 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postaci zapewnienia, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego, każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny) - należy przyjąć rozwiązanie w postaci opracowania planu miejscowego na jak najbardziej słuszne.

Przyjęcie tej uchwały, jak również projektowane rozwiązania planistyczne nie będą generować wydatków gminy na realizację jego ustaleń.

Stojąc na stanowisku umożliwienia zainteresowanemu dokonania przekształceń nieruchomości zgodnie z zamierzeniami - wnoszę o przyjęcie uchwały z zaproponowanym brzmieniem.

**BURMISTRZ**  
*Antoni*  
*dr Antoni Herbowski*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI WSI KALINOWICE GÓRNE  
GMINA ZIĘBICE

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA  
DO SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANU  
FAZA PRZEDPROJEKTOWA

ZIĘBICE – CZERWIEC 2008

## **1. OPIS TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

Teren wnioskowany do objęcia opracowaniem miejscowym planem położony jest w obrębie geodezyjnym wsi Kalinowice Górne i obejmuje swoimi granicami dz. nr 410 i część terenu działek sklasyfikowanych jako drogi gminne celem zagwarantowania prawidłowego skomunikowania omawianego terenu. Omawiany teren przylega pośrednio do drogi wojewódzkiej, od której oddziela go droga transportu rolnego. Po przeciwnej stronie drogi wojewódzkiej funkcjonuje zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Powierzchnia terenu wnioskowana do sporządzenia planu wynosi ok. 1 ha i sklasyfikowana jako grunt rolny w III klasie bonitacyjnej.

Projektowane zagospodarowanie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

## **2. PRZEPISY PRAWNE STANOWIĄCE WYMÓG SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU**

Na mawianym terenie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na zamiar zmiany sposobu zagospodarowania terenu, planowane jest przekształcenie terenów rolnych na cele budowlane. Działania te winny być dokonane w trybie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z zapisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

## **3. ZGODNOŚĆ PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOBÓTKA**

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ziębice dla wsi Kalinowice Górne ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo wsi z terenami miasta przypisana jest m.in. funkcja mieszkaniowa.

Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ziębice omawiany teren przeznaczony jest na cele rolnicze. Jednak z uwagi na funkcje określone dla wsi Kalinowice Górne celowym jest umożliwienie jego zabudowy. W związku z powyższym celowym jest dokonanie zmian w obowiązującym studium doprowadzając do zgodności studium z projektowaną zmianą planu. Aktualnie sporządzana jest zmiana studium ... gminy Ziębice na podstawie uchwały nr XVI/82/07 Rady Gminy w Ziębicach z dnia 22 listopada 2008r.

## **4. ZGODNOŚĆ PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z REALIZACJĄ ZADAŃ SAMORZĄDOWYCH I RZĄDOWYCH**

Przewidywane rozwiązania planu przeanalizowano w kontekście następujących opracowań:

- Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego,
- Strategii zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.

Na terenie wnioskowanym do objęcia planem nie przewiduje się realizacji zadań publicznych z rejestru krajowego i wojewódzkiego. Planowane zagospodarowanie zgodne jest z ustaleniami i zapisami wymienionych na wstępie opracowań. Działania decyzyjne w tym zakresie winny być spójne z zasadami kształtowania ładu przestrzennego z ochroną, zachowaniem oraz kultywowaniem odrębności wielokulturowego dziedzictwa przedgórza sudeckiego.

## **5. MATERIAŁY GEODEZYJNE**

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego posiada pełne pokrycie mapowe w skali 1:1000 zgodnie z wymogami art.16 cytowanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **6. ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH**

### **FAZA I**

- Wykonanie analizy dot. zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.
- Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu.

### **FAZA II**

- Zebranie materiałów wejściowych – wnioski organów i jednostek, analiza bonitacji i własności gruntów, inwentaryzacja urbanistyczno-budowlana terenu, rozpatrzenie zgłoszonych wniosków i uwag.
- Sporządzenie projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

- Opracowanie materiałów do wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- Opracowanie prognozy finansowej skutków uchwalenia planu.
- Uzyskanie opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej.
- Uzgodnienie projektu planu przez organy i jednostki.
- Rozpatrzenie uwag i wniosków zgłoszonych do projektu planu.

#### FAZA III

- Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu + dyskusja publiczna.
- Rozpatrzenie uwag zgłoszonych do projektu planu.
- Przygotowanie projektu rozstrzygnięcia o sposobie realizacji należących do zadań własnych gminy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.
- Przedstawienie projektu planu Radzie Gminy do uchwalenia.

#### FAZA IV

- Przygotowanie dokumentacji planistycznej do przedstawienia Wojewodzie w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi uchwały o zatwierdzeniu planu
- Przekazanie kopii uchwały planu do publikacji w Dzienniku Urzędowym
- Przekazanie kopii uchwały planu staroście.

### 7. WNIOSKI

Z przedstawionej analizy przeprowadzonej zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, iż przystąpienie do sporządzenia zmiany mpzp dla części terenu obrębu wsi Kalinowice Górne zgodne jest z:

- Przepisami prawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Planem województwa dolnośląskiego
- Strategiami gospodarczymi państwa i regionu.

W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu uznaje się za celowe i zasadne gospodarczo.

#### Załącznik:

1. Wyrys z projektu rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ziębice

**BURMISTRZ**

*dr Antoni Herbowski*

#### Sporządził:

**URBANISTA**  
 dr ZOFIA JANISZEWSKA  
 GMINNA ODRĘBOWA IZBA URBANISTÓW  
 nr rej. Z-92

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZIEBICE skala 1 : 5 000



ZACZĄTEK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W ZIEBICACH NR ..... z dnia .....

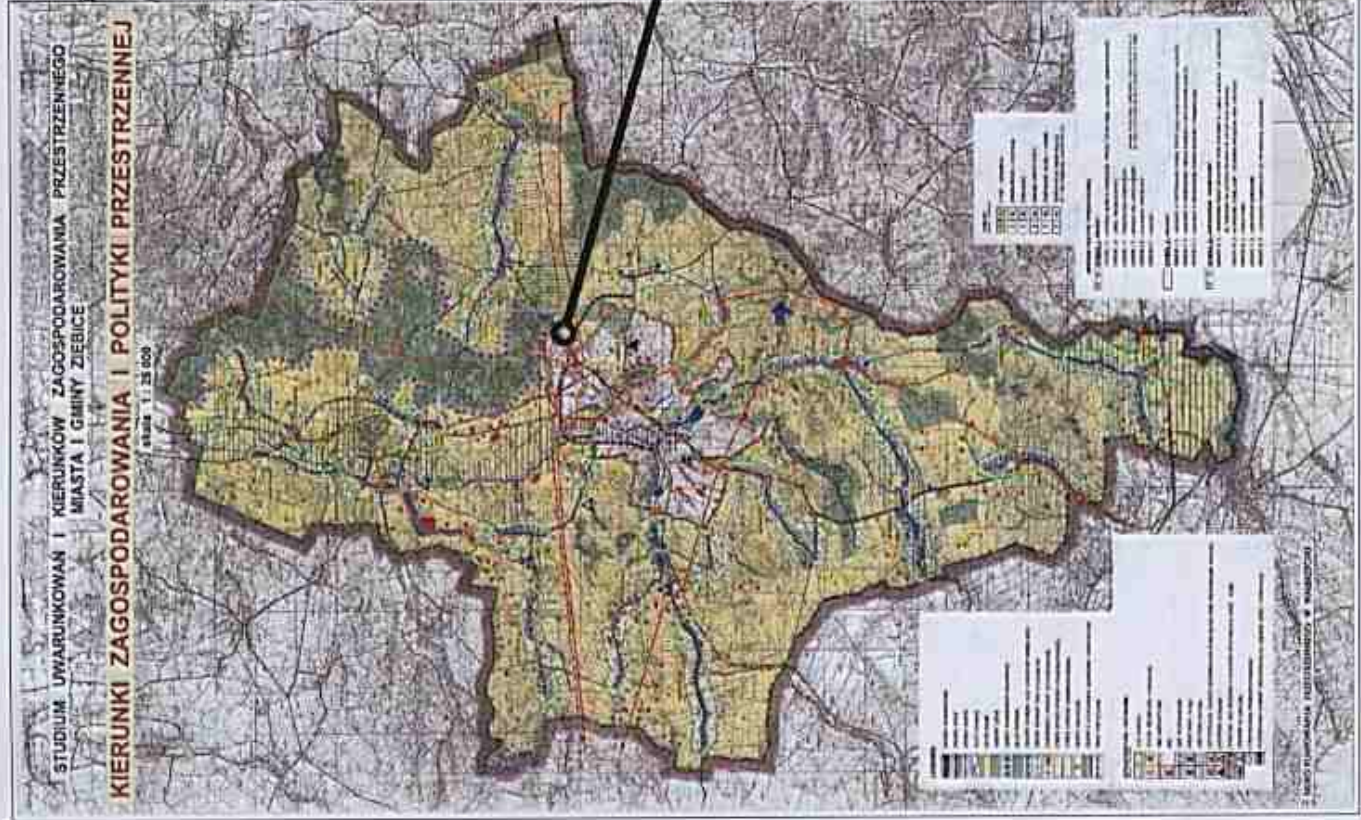
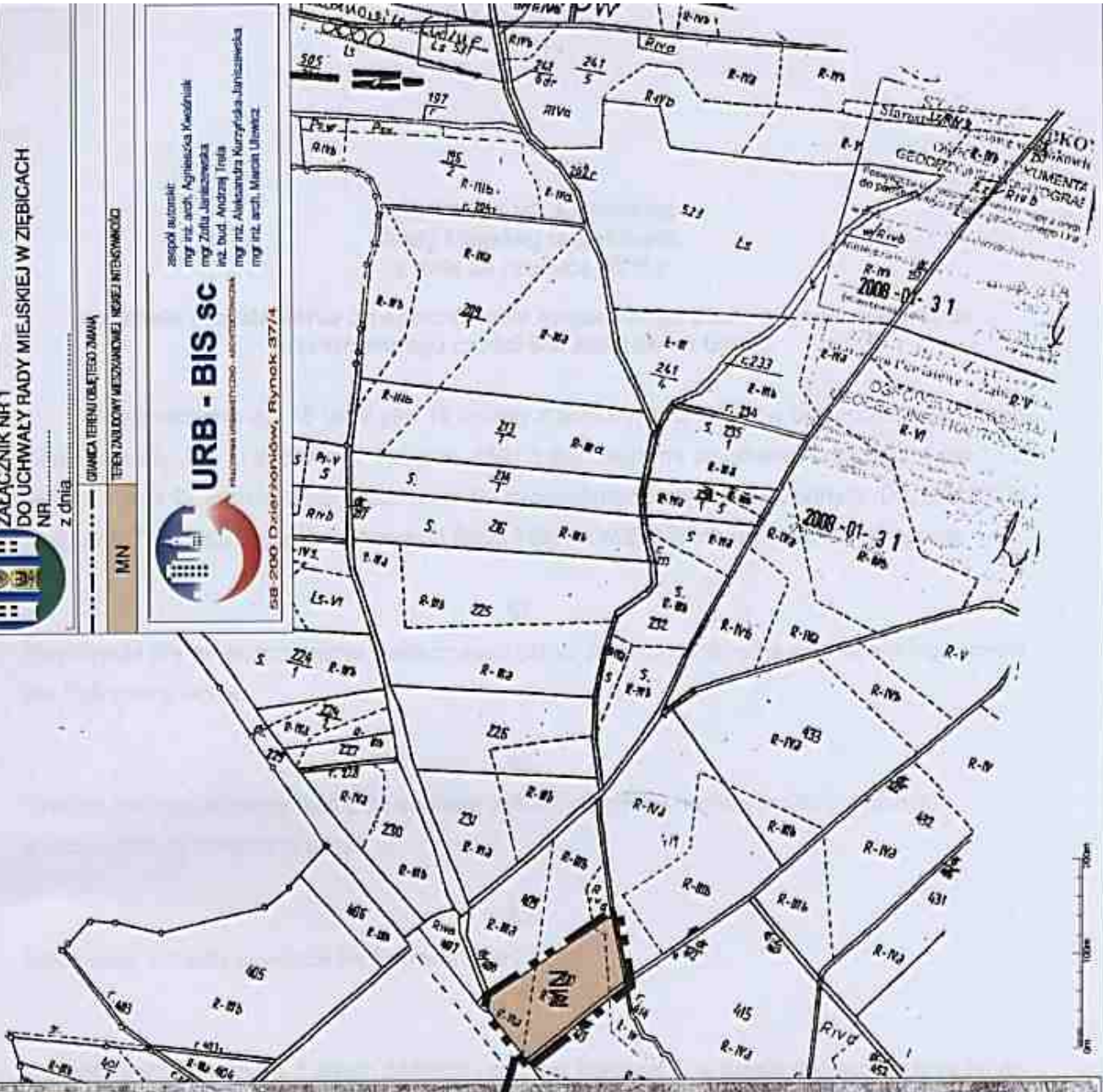
GRANICA TERENU OBIĘTEGO ZMIANĄ TEREN JADŁOWNY METEOROLOGICZNEJ NISZCZY INTERESOWNICZO MN



zespół autorów: mgr inż. arch. Agnieszka Kwiatkowiak mgr inż. arch. Zdzisław Janiszewski inż. bud. Andrzej Trzask mgr inż. Aleksandra Kurzyńska Janiszewska mgr inż. arch. Marcin Ulwicz

**URB - BIS SC**  
PRACOWNIA ARCHYTEKTURY I AGENCJA PROJEKTYWNA

58-200 Dzierżoniów, Rynek 37/4



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZIEBICE skala 1 : 25 000

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKI PRZESTRZENNEJ**