

UCHWAŁA NR XXVI/173/08
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH
z dnia 14 listopada 2008r

w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice”

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 12 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr XVI/82/07 Rady Miejskiej Ziębicach z dnia 22 listopada 2007r w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice” uchwala się co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice” przyjętego uchwałą nr XXXII/231/01 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 27 kwietnia 2001r wraz ze zmianą wg uchwały nr XX/116/08 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 29 kwietnia 2008r i uchwały XXIII/157/08 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 18 lipca 2008r.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1- tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice” wraz z aneksem zmian oraz rysunkiem zmiany „Studium” w skali 1:25 000;
 - 2) załącznik nr 2 - rysunek nr 1: “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice” wraz ze zmianą rysunku „Studium” w skali 1:5 000;
 - 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice”.

§ 2.

Zmiana „Studium” o której mowa w § 1 pkt.1 obejmuje obszar działki nr 410 w obrębie geodezyjnym wsi Kalinowice Górne gmina Ziębice i dotyczy:

- 1) zmiany części tekstowej określającej uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, którą poszerza się o uwarunkowania;
- 2) zmiany części tekstowej określającej kierunki zagospodarowania przestrzennego, którą uzupełnia się o elementy wymagane przepisami odrębnymi oraz zmianę w polityce przestrzennej w zakresie:
 - a) przeznaczenia terenów,
 - b) kierunków i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów,
 - c) obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - e) obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 3) graficznego odwzorowania zmian obejmującego przedmiotowy obszar.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Ziębicach.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Janusz Soból



Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice

zespół autorski:

mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak

mgr Zofia Janiszewska

inż. Andrzej Trela

mgr inż. arch. Marcin Ulewicz

mgr Aleksandra Kurzyńska-Janiszewska

SPIS TREŚCI

wstęp	3
UWARUNKOWANIA ROZWOJU	4
1. Dotychczasowe przeznaczenie i uzbrojenie terenu	4
2. Stan ład przestrzennego i wymogi jego ochrony	4
3. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	4
4. W zakresie pozostałych uwarunkowań wg art. 10 ust 1 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku tj.	4
5. Potrzeby i możliwości rozwoju – podsumowanie	5
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	7
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	6
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody oraz krajobrazu kulturowego	6
4. Obszary i zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	6
5. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej	6
6. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	7
7. Obszary na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	7
8. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele niewolne	7
9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	7
10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	7
11. Obiekty lub obszar, dla których wyznacza się filar ochronny	7
12. Obszary pomników zabytki i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej	7
13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	8
14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	8
15. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	8
16. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium	8
17. zał. nr 1 Plansza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego	8
18. zał. nr 2 Plansza Kierunków zagospodarowania przestrzennego	8
DOKUMENTACJA FORMALNO-PRAWNA	9



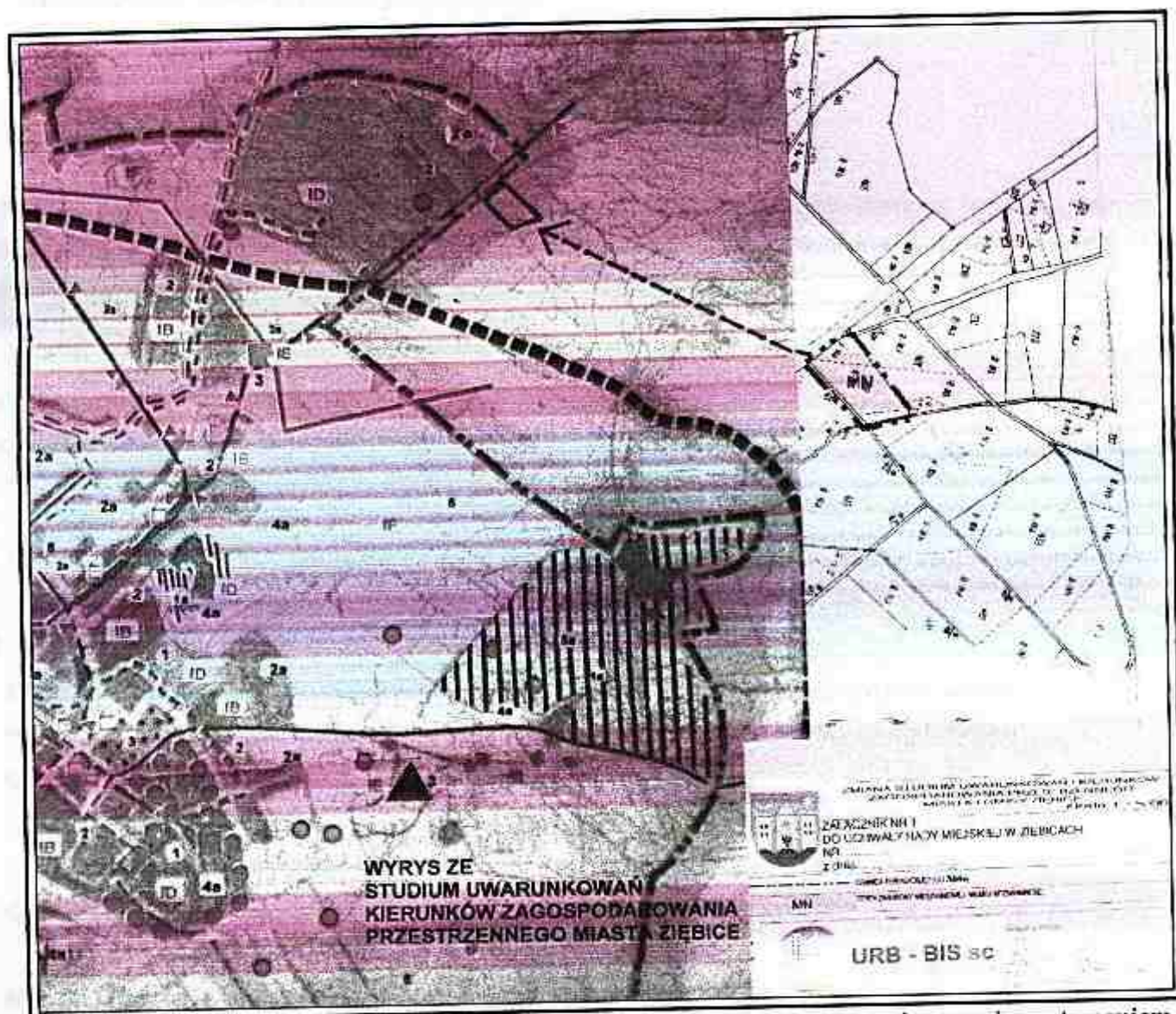
wstęp

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żiębice w granicach części wsi Kalinowice Górne – działka nr 410 opracowana na podstawie Uchwały Nr XVI / 82 / 2007 Rady Miejskiej w Żiębicach z dnia 22 listopada 2007 roku oraz w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003r. roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 80, poz. 717 z 2003r. z późniejszymi zmianami/, a także w zgodzie z przepisami ustaw szczególnych.

Celem poniższego opracowania jest aktualizacja, która uwzględni aktualne oczekiwania inwestycyjne poprzez rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, uwarunkowań zarówno przyrodniczych, kulturowych jak i ekonomicznych.

Zmiana obejmuje:

- OBSZAR A – działkę nr 410 w obrębie Kalinowice Górne, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie granic miasta, przyległą do drogi wojewódzkiej nr 385.



Rysunek 1. Obszar części gminy objęty zmianą studium w powiązaniu z zainwestowaniem miejskim

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Dotychczasowe przeznaczenie i uzbrojenie terenu

Obszar A wyznaczają:

- od strony północno - zachodniej – granica administracyjna pomiędzy miastem i gminą, biegnąca drogą wojewódzką nr 385, oddzielającą od zespołu zabudowy mieszkaniowej w obrębie miejskim,
- od strony północno - wschodniej – działka nr 409 użytkowana rolniczo,
- od strony południowej – ciek wodny (rów bez nazwy),
- od strony południowo – zachodniej – działka nr 413dr, stanowiąca drogę transportu rolnego,

Obszar dodatkowo przecinają ze wschodu na zachód napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia.

Obecnie obszar A użytkowany jest dotychczas rolniczo

Opracowaniem objęte zostało ok.: 1,0 ha

Obszar A nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym.

2. Stan ladu przestrzennego i wymogi jego ochrony

W zakresie zmiany studium obszar A przylega pośrednio do drogi wojewódzkiej, od której oddziela go droga transportu rolnego. Po przeciwnej stronie przedmiotowych dróg funkcjonuje zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, obsługiwane drogą gminną włączoną do drogi wojewódzkiej.

3. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na podstawie przepisów odrębnych na obszarze A ochronie podlegają gleby klasy III, dla których na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uzyskać stosowne zgody na zmianę przeznaczenia wynikające z obowiązujących aktualnie przepisów odrębnych.

4. W zakresie pozostałych uwarunkowań wg art. 10 ust 1 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku tj.:

4.1. Stan środowiska (pozycja 2. str. 27- opracowania z roku 2001) w tym:

- a) Rolnicza przestrzeń produkcyjna (wybrane punkty w pozycji 3.1. str. 15 + 18 - obowiązującego studium)
- b) Leśna przestrzeń produkcyjna (wybrane punkty w pozycji 3.1. str. 15 + 18 - obowiązującego studium)
- c) Zasoby wodne (pkt. 8) w pozycji 3.1. str. 16 - opracowania z roku 2001)
 - Zasoby wód powierzchniowych (wybrane punkty w pozycji 3.1. str. 15 + 18 - opracowania z roku 2001)
 - Zasoby wód podziemnych (wybrane punkty w pozycji 3.1. str. 15 + 18 - opracowania z roku 2001)
- d) Wymogi ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków (pozycja 3.2. p-pty od 1) + 8) str. 19 - 20 - opracowania z roku 2001))
- e) Wymogi ochrony środowiska i przyrody (pozycja 3.2. p-pty od 13) + 20) str. 21 - 22 - opracowania z roku 2001))

4.2. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona zdrowia (pozycja 3.3. str. 23 - 24 - opracowania z roku 2001))



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY ZIĘBICE

4.3. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (na terenie objętym przedmiotową zmianą – nie występują problemy wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia inne niż powszechnie występujące, wymagające rozwiązań odrębnych)

4.4. Stan prawny gruntów (pozycja 3.4. str. 25 – obowiązującego studium)

4.5. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (na terenie objętym opracowaniem zmiany studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych lub szczególnych)

4.6. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, terenów górniczych oraz zasobów wód podziemnych (pozycja 3.1. pkt 14), str. 17- opracowania z roku 2001, na terenie objętym zmianą studium nie odnotowano występowania złóż surowców naturalnych oraz zasobów wód podziemnych, nie zdefiniowano także obszarów i terenów górniczych)

4.7. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (pozycja 3.2. p-ty od 9) + 12) str.20 i 21 - opracowania z roku 2001)

4.8. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych (nie występują na obszarze objętym zmianą studium)

Wnioski:

Należy stwierdzić, że wymienione w p-cie 4. uwarunkowania zostały opisane w dotychczas obowiązującym „Studium....” i nie uległy zmianie bądź nie występują w ramach obszarów objętych zmianą.

5. Potrzeby i możliwości rozwoju – podsumowanie

W zakresie zmiany studium dla obszaru A:

Zmiana podyktowana jest rosnącym zapotrzebowaniem na tereny mieszkaniowe na terenie gminy, zarówno mieszkańców gminy jak i miasta Ziębice a także inwestorów zewnętrznych, często szukających atrakcyjnej lokalizacji poza zurbanizowanymi obszarami miejskimi.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

W zakresie zmiany studium, obszar A:

- obszar zmiany przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, włączoną pośrednio (poprzez drogę serwisową) do drogi wojewódzkiej nr 385.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Obszar A:

- w zespole zabudowy mieszkaniowej określa się minimalną powierzchnię działki na 1000 m², oraz obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem min 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie – bez określania formy (otwarta czy zamknięta). Części obszaru związanej ze strefą oddziaływania napowietrznych linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia należy wyłączyć spod zabudowy i przeznaczyć na cele zieleni towarzyszącej komponowanej z wyłączeniem zieleni wysokiej,
- obszar objęty zmianą studium przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej o charakterze jednorodnym i wolnostojącym z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych. Obsługiwany winien być układem dróg wewnętrznych, których szerokość w liniach rozgraniczających winna odpowiadać obowiązującym parametrom dróg dojazdowych.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody oraz krajobrazu kulturowego

W zakresie zmiany studium dla obszaru A:

- zaleca się zachowanie potoków oraz innych drobnych, bezimiennych cieków zachować w stanie naturalnym. Cieki te tworzą bowiem lokalny system ekologiczny obszaru.

4. Obszary i zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie zmiany studium dla obszaru A :

- na obszarze objętym zmianą studium wprawdzie nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne ani strefy ochrony konserwatorskiej, jednakże w trakcie procesu inwestycyjnego należy przestrzegać obowiązujących przepisów, dotyczących postępowania ze znaleziskami podlegającymi ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

W zakresie zmiany studium dla obszaru A:

- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury związanych z funkcjonowaniem przedmiotowego terenu, oraz realizację niezbędnego programu komunikacji drogowej. Istniejące w obszarze linie i urządzenia związane z przesyłem energii dopuszcza się przebudowywać i modernizować zgodnie z warunkami



ustalonymi każdorazowo przez ich administratorów oraz w sposób nie kolidującym z przeznaczeniem terenu.

6. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W zakresie zmiany studium dla obszaru A:

- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz dróg publicznych

7. Obszary na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze objętym przedmiotową zmianą studium nie przewiduje się zadań z zakresu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

8. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele niewolne

W zakresie zmiany studium dla obszaru A:

- istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na występowanie gruntów rolnych podlegających ochronie na mocy przepisów odrębnych.

9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

W zakresie zmiany studium, obszar A:

- całość terenu (sklasyfikowana jako grunty klas III-ich bonitacyjnych) wymaga zmiany przeznaczenia z rolniczego na nierolny, jednakże zarówno zakres jak też wymagana powierzchnia, ze względu na występujące na obszarze enklawy wyłączone spod zabudowy winna być przedmiotem stosownej analizy na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

- nie ustala się wymagań z uwagi na brak występowania

11. Obiekty lub obszar, dla których wyznacza się filar ochronny

- nie ustala się wymagań z uwagi na brak występowania

12. Obszary pomników zabytki i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

- nie ustala się ze względu na brak występowania

13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

- nie ustala się ze względu na brak występowania

14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

- nie ustala się ze względu na brak występowania

15. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

- nie ustala się ze względu na brak występowania

16. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium

W zakresie zmiany studium Obszar A:

Zmiana ma umożliwić realizację zabudowy mieszkaniowej na terenie obrębu miejskiego Ziębic, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Przedmiotowy teren posiada korzystne warunki ekofizjograficzne w odniesieniu dla zabudowy mieszkaniowej, oraz atrakcyjną lokalizację. Stosunkowo korzystna z punktu widzenia dostępności komunikacyjnej oraz pozostałej infrastruktury technicznej lokalizacja i jednocześnie wysokie walory krajobrazowe i środowiskowe stanowią atut tego zamierzenia. Planowany zespół zabudowy mieszkaniowej może stać się zapleczem mieszkaniowym dla rozwijającej się gospodarczo gminy a także poprawienia sytuacji demograficznej.

Wskaźniki określone w studium dla obszaru A pozwolą na zapewnienie wysokiego standardu kształtowania zabudowy i krajobrazu.

17. zał. nr 1 Plansza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego

18. zał. nr 2 Plansza Kierunków zagospodarowania przestrzennego



DOKUMENTACJA FORMALNO-PRAWNA



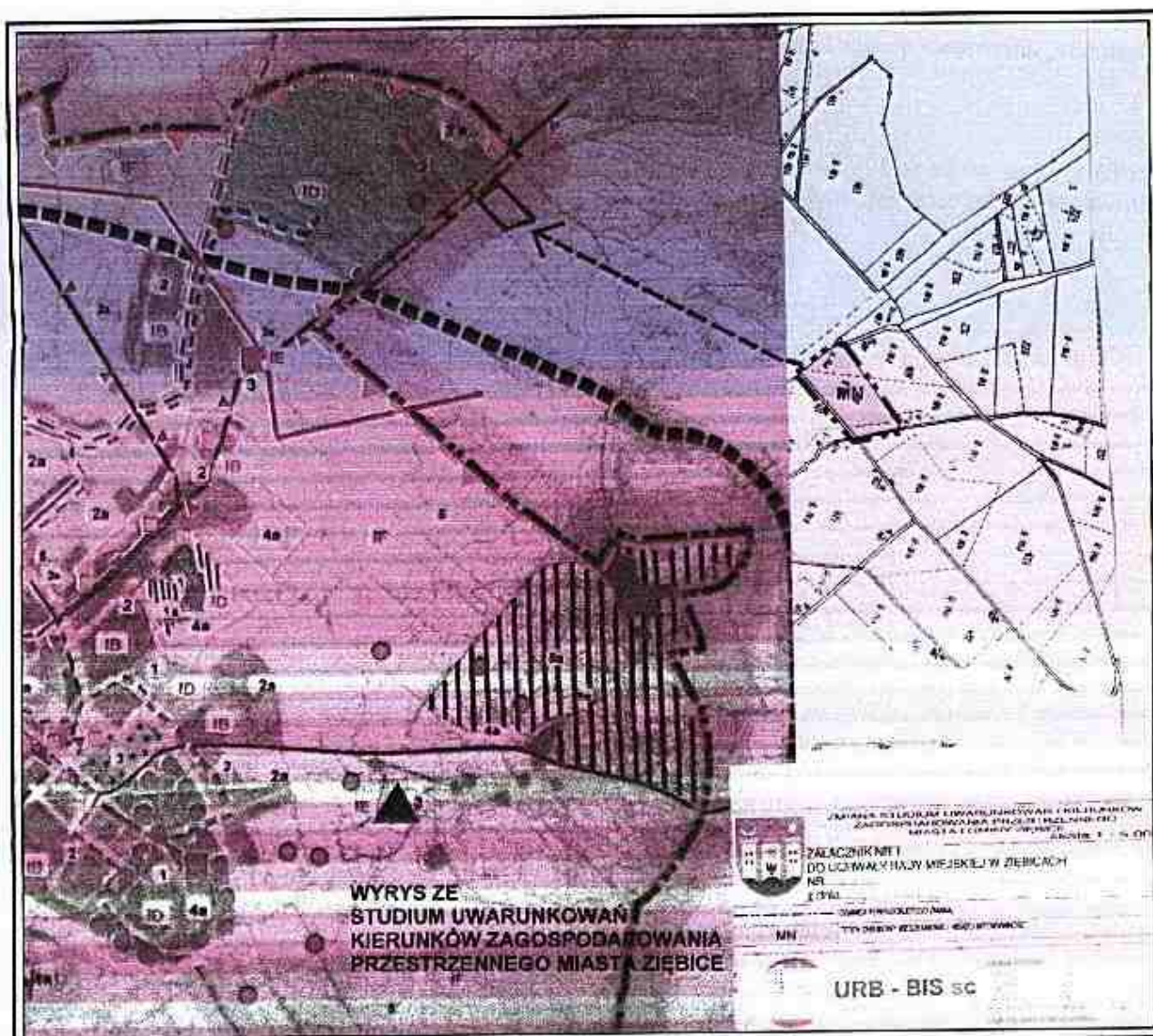
wstęp

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice w granicach części wsi Kalinowice Górne – działka nr 410 opracowana na podstawie Uchwały Nr XVI / 82 / 2007 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 22 listopada 2007 roku oraz w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003r. roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 80, poz. 717 z 2003r z późniejszymi zmianami/, a także w zgodzie z przepisami ustaw szczególnych.

Celem poniższego opracowania jest aktualizacja, która uwzględni aktualne oczekiwania inwestycyjne poprzez rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, uwarunkowań zarówno przyrodniczych, kulturowych jak i ekonomicznych.

Zmiana obejmuje:

- OBSZAR A – działkę nr 410 w obrębie Kalinowice Górne, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie granic miasta, przyległą do drogi wojewódzkiej nr 385.



Rysunek 1. Obszar części gminy objęty zmianą studium w powiązaniu z zainwestowaniem miejskim

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXVI/173/08
Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 14 listopada 2008 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY ZIĘBICE**

Na podstawie art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami/ rozstrzyga się co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice” wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 9 września do 20 października 2008r - nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Janusz Sobel

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXVI/ 173/08
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH
Z DNIA 14 LISTOPADA 2008R

Rada Miejska w Ziębicach uchwałą nr XVI/82/07 z dnia 22 listopada 2007r zobowiązała Burmistrza Ziębic do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice.

Opracowanie zmian studium podjęto mając na uwadze przede wszystkim zagwarantowanie możliwości właściwego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej na terenie działki nr 410 w obrębie wsi Kalinowice Górne. Zmiana obejmuje niewielki fragment powierzchni wsi i generalnie dotyczy wprowadzenia na ten teren położony w sąsiedztwie granic miasta Ziębice możliwości inwestowania w kierunku rozwoju funkcji mieszkaniowej. Zmiana zasad zagospodarowania w/wym. terenu pozwoli na zapewnienie wymaganej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodności pomiędzy polityką przestrzenną określoną w studium, a rozwiązaniami planistycznymi przyjętymi w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmianę studium wykonano realizując całą procedurę formalno-prawną określoną w art.11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W terminie od dnia 9 września do 20 października 2008r projekt studium wyłożony został do publicznego wglądu. W dniu 9 października 2008r odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium. W trakcie wyłożenia projektu studium nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym stwierdzam, iż przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu przez Wysoką Radę.

BURMISTRZ
dr Antoni Herbowski