

UCHWAŁA NR XLI/275/2013
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH
z dnia 30 października 2013r

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 (j. t. Dz.U.2013.594. ze zm.) oraz art. 12 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2012.647 ze zm.) w związku z uchwałą nr XXVII/194/2012 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 29 listopada 2012r w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice” uchwała się co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice”.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 1- tekst zatytułowany: „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Ziębice oznaczona jako zmiana nr 8”
 - 2) Załącznik nr 2 - rysunek nr 1: ”Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice”
 - 3) Załącznik nr 3 – rysunek nr 2 – ujednolicony - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ziębice” w skali 1:10 000.
 - 4) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice oznaczonego jako zmiana 8.”

§ 2.

Zmiana „Studium”, o której mowa w § 1 pkt.1 obejmuje 3 obszary w południowej części miasta Ziębice określone granicami wyznaczonymi w załączniku graficznym.

§ 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
mgr inż. *Maria Domagała*

wstęp

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice w granicach części miasta Ziębice opracowana została na podstawie Uchwały: Nr XXVII / 194 / 2012 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 29 listopada 2012 roku oraz w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2012.647 ze zm), a także w zgodzie z przepisami ustaw szczególnych.

Celem poniższego opracowania jest dokonanie zmian w obowiązującym studium, które uwzględnią aktualne oczekiwania inwestycyjne poprzez rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, uwarunkowań zarówno przyrodniczych, kulturowych jak i ekonomicznych oraz wskaże takie kierunki przekształceń w zagospodarowaniu przestrzennym, które pozytywnie wpiszą się w zastany ład przestrzenny bez naruszenia obowiązujących przepisów odrębnych.

Przedmiotowa zmiana obejmuje 3 niewielkie enklawy terenów, użytkowanych dotychczas rolniczo, położonych w jednym obrębie Nieszków, po stronie południowej miasta, przyległych bezpośrednio do obszarów zainwestowania. Planowana zmiana przeznaczenia nie naruszy generalnych kierunków struktury osadniczej Ziębic.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Dotychczasowe przeznaczenie i uzbrojenie terenu

Przedmiotowe obszary zlokalizowane są w rejonie dawnej osady Nieszków, położonej w części południowo-zachodniej miasta, u zbiegu dróg wojewódzkich nr 385 i 395 oraz drogi powiatowej nr 3191D. Enklawa przylegająca bezpośrednio do drogi powiatowej stanowi w części obszar zabudowy przyulicowej, pozostałe 2 enklawy stanowią teren użytkowany rolniczo. Z uwagi na sąsiedztwo terenów zainwestowanych, wyposażonych w podstawowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowią naturalne obszary rozwoju funkcji osadniczych.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Zmiana studium dotyczy trzech niewielkich terenów użytkowanych dotychczas rolniczo. Jeden z nich, położony wzdłuż drogi powiatowej (ul. Otmuchowska) został częściowo, na podstawie stosownej decyzji administracyjnej przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tzw „dobre sąsiedztwo” uprawniało, w ramach kontynuacji funkcji do ustalenia warunków zabudowy. W pozostałych dwóch przypadkach wprawdzie brak jest na nich jakiegokolwiek zabudowy, jednakże w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowa funkcjonuje. Zatem obszary objęte niniejszą zmianą studium, zmieniając w przyszłości sposób zagospodarowania i użytkowania nie zakłócą podstawowego ukształtowania zastanego ładu przestrzennego.

3. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na podstawie przepisów odrębnych obszary objęte niniejszą zmianą studium położone są w zwartym kompleksie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, charakteryzują się przewagą III klasy bonitacyjnej, jednakże ze względu występowanie w granicach administracyjnych miasta nie podlegają szczególnej ochronie. Na etapie

realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestor będzie zobowiązany do uzyskania stosownej decyzji administracyjnej zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolnej gruntów rolnych na cele nierolne, wynikające z obowiązujących aktualnie przepisów odrębnych.

Brak jest innych, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych elementów zagospodarowania terenu objętych formami ochrony.

4. W zakresie pozostałych uwarunkowań zawartych w art.10 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku (wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętym uchwałą z 2001 roku z późniejszymi zmianami), tj.:

4.1. Stan środowiska (opisane w części 3) – Uwarunkowania wpływające na modernizację i rozwój gminy, ust. 3.1.

– Uwarunkowania środowiska przyrodniczego, w tym:

a) Rolnicza przestrzeń produkcyjna

b) Leśna przestrzeń produkcyjna

c) Zasoby wodne

- zasoby wód powierzchniowych

- zasoby wód podziemnych

d) Wymogi ochrony środowiska i przyrody

nie uległy zmianie w trakcie okresu obowiązywania studium.

4.2. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury (opisane w części 3). – Uwarunkowania wpływające na modernizację i rozwój gminy, ust. 3.2. – Uwarunkowania środowiska kulturowego, w tym:

a) Wymogi ochrony krajobrazu kulturowego

b) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

nie uległy zmianie w trakcie okresu obowiązywania studium.

4.3. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona zdrowia (opisane w części 3). – Uwarunkowania społeczno – gospodarcze, ust. 3.3., nie uległy zmianie w trakcie okresu obowiązywania studium.

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

Na terenie objętym zmianą studium dominuje własność prywatna, w użytkowaniu rolniczym, ponadto występują drogi transportu rolnego należące do gminy.

4.5. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, terenów górniczych oraz zasobów wód podziemnych, a także obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie objętym zmianą studium nie odnotowano występowania złóż surowców naturalnych oraz zasobów wód podziemnych, nie zdefiniowano także obszarów i terenów górniczych ani też obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

4.6. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – pozycja opisana w ust. 3.2. p-ty od 9) ÷ 20) obowiązującego studium.

4.7. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych nie występują na obszarze objętym zmianą studium

4.8. Wnioski wynikające z uwarunkowań:

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

Zmiana przeznaczenia 3-ch przedmiotowych enklaw terenu, podyktowana jest rosnącym zapotrzebowaniem na tereny mieszkaniowe na terenie miasta, zarówno mieszkańców gminy jak i miasta Ziębice a także inwestorów zewnętrznych, często szukających atrakcyjnej, peryferyjnej lokalizacji poza zurbanizowanymi obszarami śródmiejskimi.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunek i zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów

Wymienione obszary objęte niniejszą zmianą przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, włączoną pośrednio do dróg wojewódzkich nr 385 i nr 395 oraz do drogi powiatowej (ul. Otmuchowska, dr. nr 3191D). Dopuszcza się na nich także usługi towarzyszące, na warunkach określonych w dalszej części. Tworzyć będą uzupełnienie istniejącej tkanki osadniczej w części zurbanizowanej, pomimo, że same obszary położone są już na gruntach podmiejskich, jednakże w sposób zdecydowany powiązane są z zainwestowaniem miejskim.

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

- 1) w zespole zabudowy mieszkalno - usługowej określa się minimalną powierzchnię działki na poziomie 1000 m², oraz obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem min 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie – bez określania formy (otwarta czy zamknięta),
- 2) obszary objęte zmianą studium przeznacza się na cele zabudowy mieszkalno - usługowej o charakterze jednorodziennym i wolnostojącym z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych. Obsługiwany winien być układem dróg wewnętrznych, których szerokość w liniach rozgraniczających musi odpowiadać obowiązującym parametrom dróg dojazdowych.

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

W zakresie zmiany studium dla przedmiotowych obszarów :

- 1) zaleca się zachowanie potoków oraz innych drobnych, bezimiennych cieków w stanie naturalnym. Cieki te tworzą bowiem lokalny system ekologiczny obszarów, stanowią zasilanie położonej w bliskości rzeki Oławy,
- 2) zabudowa obszaru winna być niskiej intensywności, komponowana w krajobraz zasty, architekturę obiektów należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy podmiejskiej jednorodzinnej,
- 3) dopuszcza się sytuowanie na obszarze usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej, których oddziaływanie w najmniejszym stopniu nie będzie przekraczać ustalonych dla funkcji podstawowej norm, także w powszechnym rozumieniu, a więc nie będą generować wzmożonego hałasu, ruchu pojazdów, zwiększenia intensywności zabudowy poszczególnych działek itp.,
- 4) w planach miejscowych, sporządzanych dla obszarów objętych zmianą należy uwzględnić aspekty ochrony ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki: bytowe i komunalne, wody opadowe i roztopowe) oraz gospodarki odpadami z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) obszary opracowywane położone są w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Oława od źródła do Pogódki o kodzie PLRW6000613341929, która stanowi część scalonej części wód Oława od źródła Krynki (SO0914). Zgodnie z zapisami PGW, JCWP została oceniona jako silnie zmienione o zły, stanie, zagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

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

- 1) Na granicy obszaru nr 3 oznaczonego na rysunku zmiany studium objętym zmianą występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne, w związku z czym zamierzenia inwestycyjne realizowane w tym obszarze a także w bezpośrednim jego sąsiedztwie, związane z pracami ziemnymi, wymagać będą przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) Obszar nr 2 w całości położony jest w strefie konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Nieszków, w związku z czym w planie miejscowy należy ustalić konieczność utrzymania charakterystycznych cech tego układu oraz kontynuacji cech zabudowy tradycyjnej przy wprowadzaniu nowej zabudowy.
- 3) Obszar nr 2 położony jest w całości w strefie ochrony zabytków archeologicznych, na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane będzie przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Kierunki i rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

Dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury związanych z funkcjonowaniem planowanych na przedmiotowych terenach inwestycji, oraz realizację niezbędnego programu komunikacji drogowej. Istniejące

w obszarze linie i urządzenia związane z dystrybucją i przesyłem energii dopuszcza się modernizować i przebudować zgodnie z warunkami ustalonymi każdorazowo przez ich administratorów oraz w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu.

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

Na obszarach, objętych zmianą studium nie przewiduje się inwestycji z zakresu zadań publicznych o znaczeniu lokalnym.

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

Na obszarach, objętych zmianą studium nie przewiduje się inwestycji z zakresu zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym.

8. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe.

Dla obszarów objętych zmianą studium ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na brak ukształtowanej zabudowy w najbliższym sąsiedztwie, co skutkuje brakiem możliwości ustalenia na jej podstawie warunków zabudowy w decyzji indywidualnej. Ponadto zasadniczą formą kształtowania przestrzeni i sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości jest wraz z innymi przepisami powszechnie obowiązującymi - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony w trybie przepisów szczególnych.

9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Całość terenu (sklasyfikowana jako grunty klas III-ich i IV-yh bonitacyjnych) przed podjęciem inwestycji wymaga stosownych decyzji wyłączających poszczególne działki z produkcji rolnej – nie wymaga natomiast przeprowadzenia procedury zmiany przeznaczenia z uwagi na położenie w granicach administracyjnych miasta Ziębice.

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

Nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania.

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

Nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania.

12. Obszary pomników zagłady 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.

Zmiana ma umożliwić realizację zabudowy mieszkaniowej na terenie obrębu miejskiego Ziębic, w sąsiedztwie zabudowy już istniejącej. 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 wpłynie na poprawienie sytuacji demograficznej.

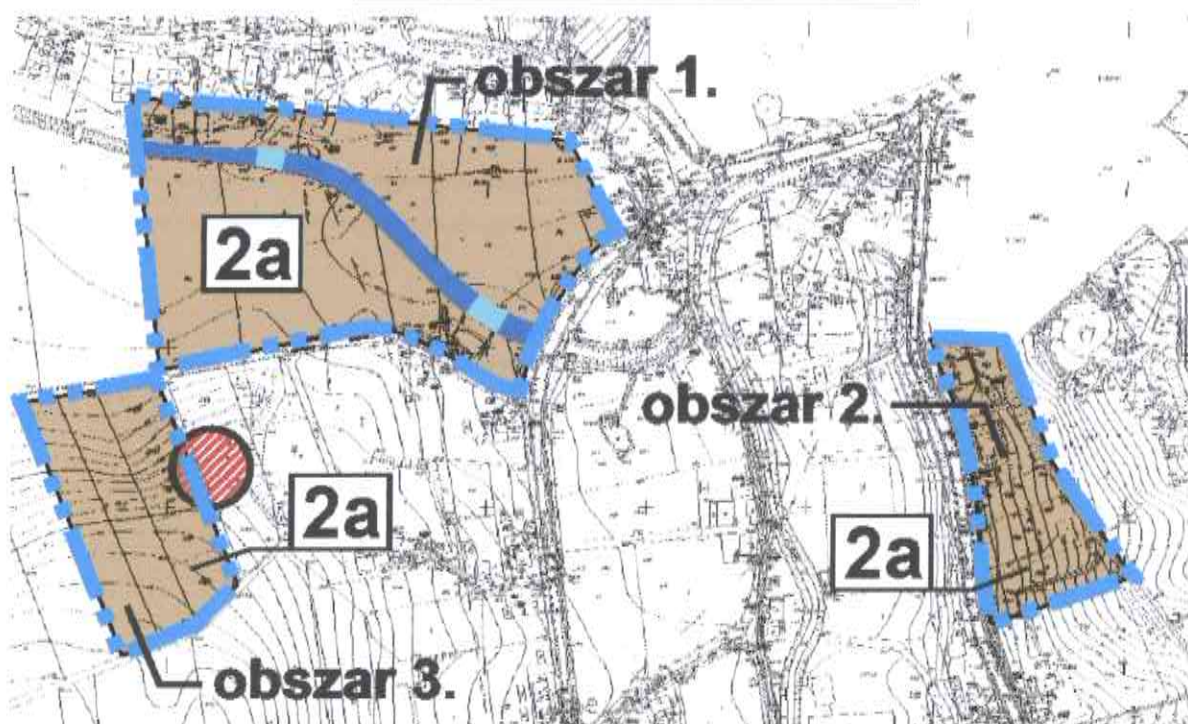
Wskaźniki określone w studium dla poszczególnych obszarów pozwolą na zapewnienie wysokiego standardu kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz ładu przestrzennego.

Pozostałe elementy występujące w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ziębice w granicach obszarów objętych niniejszą zmianą oraz wynikające z tego ustalenia w nim zapisane, niesprzeczne z niniejszą zmianą studium zachowują swoją ważność.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr inż. Marian Kumagała






ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZIĘBICE

zmiana nr ___ wprowadzona uchwałą nr XLI/275/2013
z dnia 30 października 2013



SKALA 1:10000 

LEGENDA:

-  granica terenu objętego zmianą
-  tereny mieszkaniowo - usługowe
-  wody otwarte
-  zabezpieczenia przeciwpowodziowe
-  stanowiska i obszary archeologiczne

PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA
„**URB-BIS**”

58-200 Dzierżoniów, Rynek 37/4

zespół autorski:

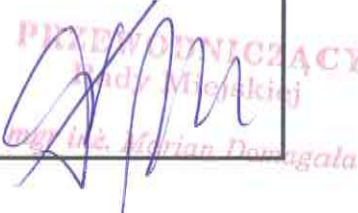
mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak

mgr Zofia Janiszewska

inż. bud. Andrzej Trela

mgr inż. arch. Karol Leszczyński

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr inż. Marian Domagała



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZIĘBICE

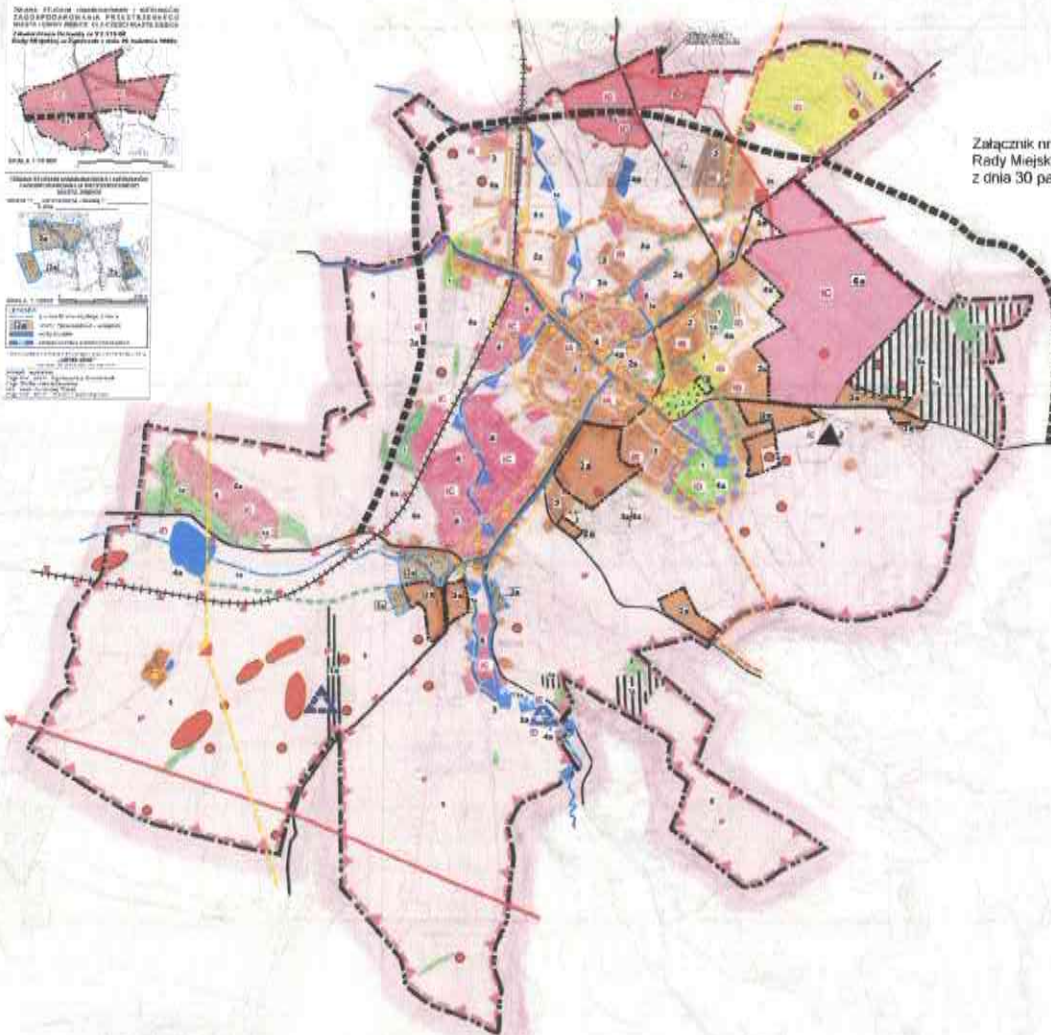
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKI PRZESTRZENNEJ

skala 1 : 10 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/306/2010
Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 30 września 2010 roku



Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLI/275/2013
Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 30 października 2013 r



LEGENDA

- GRANICA MIASTA
- WODY OTWARTE
- OBSZARY O SZCZEGÓLNYM ZAGROŻENIU POWODZIOWYM
- STREFA ŚRÓDMIEJSKA I OBSZARY ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OSIEDLAWA I OBSZARY MIESZKANIOWE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- PARKI
- TERENY REKREACYJNO-SPORTOWE
- TERENY LEŚNE
- TERENY PARKÓW I OGRÓDÓW KRAJOBRAZOWYCH
- TERENY ZIELONE I PARKI
- TERENY SPORTOWE I REKREACYJNE
- TERENY TURYSTYCZNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- SIĘĆ GAZOWA
- STACJA BEZPRZEWODNA POMIAROWA
- SIĘĆ ENERGETYCZNA
- GPZ
- SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ULICA I PRZEPOMPOWNIA WÓD PITNYCH
- SIĘĆ KANALIZACYJNA
- ROSZNICZNIKA I STACJA OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- WYŚYPISKA ODPADÓW
- OTWARTA SIĘĆ DROŻOWA I KOLEJOWA/UCIECZKOWA (LINIE I STACJE)
- OBIEKT REKREACYJNY
- ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOWODZIOWE
- PROGNOZOWANY WARIANT OBSZAROWEGO PLANU MIASTA
- PROGNOZOWANA SIĘĆ DRÓG I SIEĆ NUMEROWANYCH

TERENY

- TEREN O CHARAKTERZE MIESZKANIOWYM I USŁUGOWYM
- TEREN O CHARAKTERZE MIESZKANIOWYM W TYM CZYNNIEM
- TEREN O CHARAKTERZE USŁUGOWO-TURYSTYCZNYM
- TEREN O CHARAKTERZE OŚWIATOWO-REKREACYJNO-SPORTOWYM
- TEREN O CHARAKTERZE OŚWIATOWO-REKREACYJNO-SPORTOWYM W TYM IMPREZOWO-WYODRÓŻNIONYM

KIERUNKI FUNKCYJNE PRZESTRZENNE

- STREFA ŚRÓDMIEJSKA
- OBSZAR A - CENTRUM MIASTA Z DOMKAMI I FUNKCJAMI USŁUGOWYMI I ADMINISTRACYJNYMI
- OBSZAR B - OSIEDLA MIESZKANIOWE
- OBSZAR C - REKREACYJNO-SPORTOWY
- OBSZAR D - REKREACYJNO-SPORTOWY W TYM IMPREZOWO-WYODRÓŻNIONYM
- OBSZAR E - GOSPODARSTWO KOMUNALNE
- OBSZAR F - REKREACYJNO-SPORTOWY

WYKONAWCA ZMIANY STUDIUM:

W. A. D. P. R. O. S. T.
ul. Wolności 10
50-023 Wrocław, ul. Upiatna 10
tel. 0-71 3281115

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W WAŁBRZYCHU

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr inż. Marian Domagała

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /j.t. Dz.U. 2012.647 ze zm./ 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 okresie od dnia 26 sierpnia do dnia 23 września 2013r z terminem zbierania uwag do dnia 14 października 2013 r - nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr inż. Marian Domagala

Uzasadnienie

Do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice przystąpiono na podstawie uchwały nr XXVII/194/2012 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 29 listopada 2012 r. Granicami zmiany studium objęto 3 enklawy terenu w granicach miasta Ziębice w położonych obrębie geodezyjnym Nieszków. Dotychczasowy kierunek i zagospodarowania – teren użytków rolnych, projektowana zmiana – umożliwienie realizacji w ich granicach funkcji usługowych nie związanych z działalnością rolniczą z towarzyszeniem funkcji mieszkaniowej. Powierzchni objęta sporządzeniem zmiany studium wynosi ok. 6,33ha.

Opracowanie zmiany studium podjęto mając na uwadze właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszarach objętych zmianą studium w powiązaniu z nie zmieniającymi się zapisami studium na pozostałych terenach miasta Ziębice.

W toku procedury formalno - prawnej sporządzanej zmiany studium zgodnie z art.11 ustawy o pizp wykonano następujące czynności:

1. Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany studium i zbieraniu wniosków w terminie od 26 lutego do 19 marca 2013 r.
2. Zawiadomienie instytucji i organów o rozpoczęciu prac nad zmianą studium i składaniu wniosków do zmiany studium.
3. Wystąpienie do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ząbkowicach Śląskich o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany studium.
4. Opracowanie zmiany studium i prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany studium.
5. Uzgodnienie i opiniowanie projektu zmiany studium przez organy i jednostki.
6. Przeprowadzenie fazy wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu: w okresie od 26 sierpnia do 23 września 2013r wyłożono projekt zmiany studium z terminem składania uwag do dnia 14 października 2013r. W dniu 17 września 2013r odbyła się dyskusja publiczna. W trakcie tej fazy nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z zakończeniem procedury sporządzeniem zmiany studium stwierdzam, iż przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu przez Wysoką Radę.

BURMISTRZ ZIĘBIC

dr Antoni Herbowski

