

**UCHWAŁA NR 156/VII/2016
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH**

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Ziębice

Na podstawie art.32 ust.2 ustawy z dnia 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz.U. z 2016r. poz.778, ze zmianami), w związku z art. 18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. (tj.: Dz.U. z 2016r. poz. 446), Rada Miejska w Ziębicach uchwala co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Ziębic analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, stwierdza się że:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice wymaga aktualizacji, która powinna być dokonana w toku trwającej procedury planistycznej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Obowiązujące plany miejscowe wymagają aktualizacji w zakresie ustaleń wprowadzonych zmianami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych;
- 3) Jedynie w dwóch obrębach miejskich Ziębic oraz w obrębie Henryków zakres ustaleń obowiązujących planów miejscowych jest wystarczający do oceny zgodności projektów budowlanych i wydania pozwoleń na budowę;
- 4) Z uwagi na niski wskaźnik pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, należy sukcesywnie realizować nowe plany miejscowe dla całych obrębów gminy Ziębice;
- 5) W uzasadnionych przypadkach wynikających z aktualnych potrzeb gminy dopuszczalne jest sporządzanie, obejmujących niezbędny obszar, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, zgodnie z wymogami znowelizowanej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując za podstawę kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice.
- 6) W związku z opracowywaniem nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice, aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania powinna być ponownie zweryfikowana po uchwaleniu Studium;

§ 2. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Ziębice stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Ziębicach


mgr Małgorzata Majewska-
Stolarek



OCENA AKTUALNOŚCI

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZIĘBICE ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE MIASTA I GMINY ZIĘBICE

Opracowanie sporządził:
Zespół **3P PROJEKT**
w składzie:
dr inż. Paweł Pach
inż. Piotr Łuszczek
stud. Piotr Kryczka

Wrocław, 2016r.

Spis treści

1. Wprowadzenie	3
1.1. Podstawa prawna opracowania.....	3
1.2. Cel opracowania.....	5
1.3. Metodyka opracowania.....	5
2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	6
2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	6
2.1.1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	6
2.1.2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi.....	10
2.1.3. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium.....	11
2.1.4. Analiza oraz ocena postępów w opracowaniu aktualnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	11
2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	12
2.2.1. Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	12
2.2.2. Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi.....	18
2.2.3. Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych ...	19
2.3. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	21
2.4. Wnioski z analizy aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	21
2.5. Analiza wydanych decyzji zamieszczonych w rejestrach rządowych.....	22
2.6. Analiza wydanych decyzji o lokalizacji celu publicznego oraz ustalających warunki zabudowy.....	22
3. Wnioski końcowe.....	26
3.1. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych.....	26
3.2. Harmonogram dalszych prac planistycznych.....	27
3.3. Wykaz tabel, rysunków i załączników	31

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna opracowania

Gmina jako podstawowa jednostka samorządu terytorialnego jest jednocześnie podstawowym ogniwem systemu planowania przestrzennego. Ustawodawca przyznał jej władztwo planistyczne, dzięki czemu gmina może kształtować i prowadzić politykę przestrzenną na własnym terenie. Ustawa o samorządzie gminnym stanowi, że gmina wykonuje zadania publiczne i jedną z kategorii, które należą do zadań własnych gminy są sprawy związane z ładem przestrzennym.

Podstawowym aktem prawnym normującym zagadnienia z zakresu gospodarowania przestrzenią jest ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016r., poz. 778 ze zmianami). Zastąpiła ona ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r., Nr 15 poz. 1939 ze zmianami). Wskazane akty prawne normują lub normowały zakres i sposób postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele.

Za realizację zadań Gminy Ziębice odpowiadają Rada Miejska w Ziębicach oraz Burmistrz Ziębic. Do wyłącznej właściwości Rady Miejskiej w Ziębicach należy m.in. stanowienie o kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy, określanych w przyjmowanej uchwałą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ziębice oraz wskazywanie przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Do organu wykonawczego- Burmistrza Ziębic należy przygotowanie projektów uchwał i określenie sposobu ich wykonywania, w tym sporządzanie gminnych aktów planowania przestrzennego.

Zgodnie z ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokumentami planistycznymi na poziomie gminy są:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ziębice.
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Aktualnie w procesie gospodarowania przestrzenią uwzględnia się następujące czynniki: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki

i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz poszanowania prawa własności.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest jedynym aktem, który w sposób prawny określa przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016r., poz. 778ze zmianami.), burmistrz wydaje decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego lub decyzję ustalającą warunki zabudowy w odniesieniu do inwestycji innych niż cel publiczny.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planu miejscowego.

Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, burmistrz przekazuje radzie miejskiej wyniki analiz. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych.

Do opracowania niniejszej oceny za okres analizowany przyjęto okres 4 lat - od 1 stycznia 2012 do 1 stycznia 2016. Jednak z uwagi na brak wcześniejszych ocen aktualności w niniejszym opracowanie analizie poddano także dokumenty, które zostały sporządzone wcześniej, a które wciąż zachowują swoją ważność.

1.2 Cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest przeprowadzenie wynikającej art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ziębice oraz obowiązujących i będących w trakcie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ocenę dokonano w oparciu o:

- analizę zmian w zagospodarowaniu gminy uzyskaną w toku wizji lokalnych i analizy dostępnych materiałów mapowych;
- analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem przebiegu dotychczasowych prac planistycznych w przypadku planów będących w trakcie opracowywania.
- analizę ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- analizę ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- analizę decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;

Opracowanie ma na celu zidentyfikowanie potrzeb w zakresie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ocenę potrzeb sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Ziębice.

1.3. Metodyka opracowania

Przyjęta metoda polega na przeprowadzeniu oceny obecnego stanu zagospodarowania miasta i gminy Ziębice i konfrontację tego stanu z zapisami dokumentów planistycznych, na podstawie których realizowana jest polityka przestrzenna gminy. Ponadto zapisy planów miejscowych dla poszczególnych części gminy weryfikowane są pod kątem realizowanych i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania na poszczególnych obszarach

miasta i gminy Ziębice. W tym celu podjęto próbę spojrzenia na nakreślone w Studium kierunki zagospodarowania w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań oraz w kontekście złożonych wniosków w sprawie zmiany studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Istotnym elementem oceny jest przeprowadzona analiza zgodności studium i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. Na podstawie przeprowadzonych analiz zidentyfikowano obszary o największym naporze inwestycyjnym, wymagające podjęcia działań w zakresie opracowania planów miejscowych. W tym kontekście dokonano oceny aktualności zapisów studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także zaproponowano harmonogram prac planistycznych.

2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

2.1.1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r., Nr 15 poz. 1939 ze zmianami). Przyjęte zostało uchwałą Rady Miejskiej w Ziębicach Nr XXXII/231/01 z dnia 27 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice”.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności Studium z przepisami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016r., poz. 778 ze zmianami), w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokument został opracowany w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w której zakres ustaleń studium znacząco różnił się od wymaganego w studiach obecnie. Obowiązująca ustawa od

2003r. była również wielokrotnie zmieniana, także w zakresie obligatoryjnych ustaleń, które powinny znaleźć się w zapisach studium. Jednocześnie od 2001 roku, kiedy przyjęto obowiązujące studium w sposób znaczący zmieniły się uwarunkowania miasta i gminy Ziębice. Celem częściowego dostosowania uwarunkowań i zmian w przepisach w okresie od 2008r. do 2016r. opracowano 10 zmian częściowych studium, z czego siedem dotyczy obszaru wiejskiego gminy Ziębice, a trzy samego miasta Ziębice. Przyjęte zmiany dotyczyły jedynie wybranych terenów i nie skutkowały aktualizacją uwarunkowań i ustaleń dla całej gminy Ziębice. Zestawienie zmian dla obszaru gminy i miasta przedstawia poniższa tabela.

Tabela 1. Zestawienie zmian obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice.

Poz.	Zmiana w obrębie miasta	Zmiana w obrębie gminy	Przedmiot i zakres obszarowy zmiany „Studium...”
1.	2.	3.	4.
1.	1	x	Uchwała Rady Miejskiej w Ziębicach Nr XX/115/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie zmiany studium dla części miasta Ziębice.
2.	x	2	Uchwała Rady Miejskiej w Ziębicach Nr XX/116/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie zmiany studium dla obszaru projektowanej farmy wiatrowej we wsiach Niedźwiednik, Służejów i Biernacice.
3.	x	3	Uchwała Rady Miejskiej w Ziębicach Nr XXIII/157/08 z dnia 18 lipca 2008 r. w sprawie zmiany studium dla obszaru projektowanych farm wiatrowych we wsiach Niedźwiedź, Starczówek, Głęboka, Lubnów, Krzelków i Czerńczyce.
4.	x	4	Uchwała Rady Miejskiej w Ziębicach Nr XXVI/173/08 z dnia 14 listopada 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice (Kalinowice Górne dz. Nr 410).
5.	x	5	Uchwała Rady Miejskiej w Ziębicach Nr XXVI/174/08 z dnia 14 listopada 2008 r. w sprawie zmiany studium dla obszaru projektowanych farm wiatrowych we wsiach Jasienia, Bożnowice, Kalinowice Dolne, Kalinowice Górne, Wigancice, Dębowiec i Osina Wielka.
6.	x	6	Uchwała Rady Miejskiej w Ziębicach Nr XLVI/286/2010 z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice. / 6B Czerńczyce, Rososznica, Krzelków + 6A Kalinowice
7.	7	x	Uchwała Rady Miejskiej w Ziębicach Nr XLVIII/306/2010 z dnia 30 września 2010r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice dla części miasta Ziębice.

8.	x	8	Uchwała Rady Miejskiej w Ziębicach Nr IV/18/2011 z dnia 3 lutego 2011 r. w sprawie zmiany studium dla obszaru projektowanej farmy wiatrowej w granicach części obrębów wiejskich Niedźwiedz i Biernacice.
9.	x	9	Uchwała Rady Miejskiej w Ziębicach Nr XXV/179/2012 z dnia 29 października 2012 r. w sprawie zmiany studium dla obszaru farmy wiatrowej w granicach części obrębów Służejów, Biernacice, Niedźwiednik
10.	10	x	Uchwała Rady Miejskiej w Ziębicach Nr XLI/275/2013 z dnia 30 października 2013 r. w sprawie zmiany studium dla 3-ch obszarów w granicach obrębu miasta

Źródło: opracowanie własne

Obowiązujące studium zostało opracowane przed piętnastoma laty, a od tego czasu uwarunkowania miasta i gminy Ziębice oraz wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres obligatoryjnych ustaleń studium znacząco się zmieniły. W związku z powyższym należy stwierdzić, że obowiązujące studium wymaga kompleksowej aktualizacji. Wynikający z braku zgodności z aktualnym stanem prawnym zakres wymaganej aktualizacji określa poniższa tabela.

Tabela 2. Zakres wymaganej aktualizacji obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice.

Lp.	Wymogi określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Ocena zgodności	Powód aktualizacji
Zgodnie z art. 10 ust. 1 w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:			
1.	Dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	Wymaga aktualizacji	Zmiany w zagospodarowaniu terenów
2.	Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.	Wymaga aktualizacji	Zmiany prawa
3.	Stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.	Wymaga aktualizacji	Zmiany prawa i zamiany w użytkowaniu terenów
4.	Stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Wymaga aktualizacji	Zmiany prawa
5.	Rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.	Wymaga weryfikacji	Brak audytu
6.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	Wymaga weryfikacji	-
7.	Potrzeb i możliwości rozwoju gminy.	Wymaga aktualizacji	Zmiany trendów i naporu inwestycyjnego oraz potrzeb rozwojowych gminy

8.	Stanu prawnego gruntów.	Wymaga aktualizacji	Zmiany władania
9.	Występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.	Wymaga aktualizacji	Nowe obszary chronione
10.	Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.	Wymaga weryfikacji	-
11.	Występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.	Wymaga aktualizacji	Nowe udokumentowane złoża
12.	Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.	Wymaga aktualizacji	Nowe tereny górnicze.
13.	Stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.	Wymaga aktualizacji	Nowe i planowane inwestycje infrastrukturalne
14.	Zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	Wymaga weryfikacji	-
15.	Wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	Wymaga aktualizacji	Zmiana ustawy Prawo Wodne
Zgodnie z art. 10 ust. 2 w studium określa się w szczególności:			
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.	Wymaga aktualizacji	Zmiany potrzeb rozwojowych gminy
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.	Wymaga aktualizacji	Zmiany prawa (nowe granice obszarów z ograniczeniami w zabudowie
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.	Wymaga aktualizacji	Zmiany prawa (nowe obszary chronione)
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Wymaga aktualizacji	Zmiana ustawy w ww. zakresie
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Wymaga aktualizacji	Nowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	Wymaga aktualizacji	Nowe potrzeby gminy
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.	Wymaga aktualizacji	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (uchwały Nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r.)
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.	Wymaga aktualizacji	Nowe obszary obowiązkowego sporządzenia mpzp

9.	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.	Wymaga aktualizacji	Na podstawie wyników oceny
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	Wymaga aktualizacji	Zmiany potrzeb rozwojowych gminy, zmiany prawa, nowe technologie produkcji.
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.	Wymaga aktualizacji	Nowe mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego
12.	Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.	Wymaga aktualizacji	Nowe złoża
13.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U.Nr 41, poz. 412, z późn. zm.)	Nie wymaga aktualizacji	-
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.	Wymaga aktualizacji	Zmiany prawa (ustawa o rewitalizacji)
15.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	Wymaga aktualizacji	Zmiany prawa
16.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	Wymaga aktualizacji	
Zgodnie z art. 10 ust. 2a:			
1.	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.	Wymaga aktualizacji	Zmiany prawa, nowe technologie.

Źródło: opracowanie własne

2.1.2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi

Od momentu uchwalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ziębice minęło 15 lat. W tym czasie zmianie podlegały przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i inne przepisy szczegółowe. W związku z powyższym zachodzi konieczność aktualizacji zapisów studium w celu ich dostosowania do obowiązujących przepisów odrębnych.

2.1.3. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium

Od 2001r. na terenie gminy doszło do znaczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Aktualny stan zainwestowania w porównaniu z terenami przeznaczonymi pod zabudowę w Studium oraz w miejscowych planach przedstawia załącznik graficzny nr 1 do „Oceny...”. Złożono też nowe wnioski do studium, w tym wnioski o sporządzanie aktualizacji studium. Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o złożone wnioski, studium wymaga aktualizacji.

2.1.4 Analiza oraz ocena postępów w opracowaniu aktualnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W dniu 29 października 2015r. Rada Miejska w Ziębicach podjęła uchwałą Nr XV/80/2015 z dnia w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ziębice”. Głównym powodem przystąpienia była chęć dostosowania zapisów dokumentu do obecnych wymogów prawnych oraz konieczność aktualizacji uwarunkowań.

Obecnie projekt jest na wstępnym etapie opracowania. Zebrano wnioski i opracowywany jest projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Jednocześnie w trakcie opracowania są trzy inne częściowe zmiany studium, które dotyczą niewielkich fragmentów miasta (1 zmiana) i gminy (2 zmiany). Zestawienie będących w trakcie realizacji zmian studium przedstawia poniższa tabela.

Tabela 3. Zainicjowane zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice.

Poz.	Zmiana w obrębie miasta	Zmiana w obrębie gminy	Uchwała inicjująca zmianę „Studium...”
1.	2.	3.	4.
1.	1	x	Uchwała Nr LV/364/2014 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 30 października 2014 roku r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice - w rejonie ul. Kolonia Górnik
2.	x	2	Uchwała Nr XLI/276/2013 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 30 października 2013 roku w sprawie przystąpienia do

			sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice w granicach części obrębów wiejskich Niedźwiedz i Biernacie.
3.	x	3	Uchwała nr VII/31/2015 Rady Miejskiej w Ziębicach z 26 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice w granicach obrębu miejscowości Lubnów oraz uchwała XV/79/2015 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 29 października 2015r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/31/2015 Rady Miejskiej z 26 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice w granicach obrębu miejscowości Lubnów

Źródło: opracowanie własne

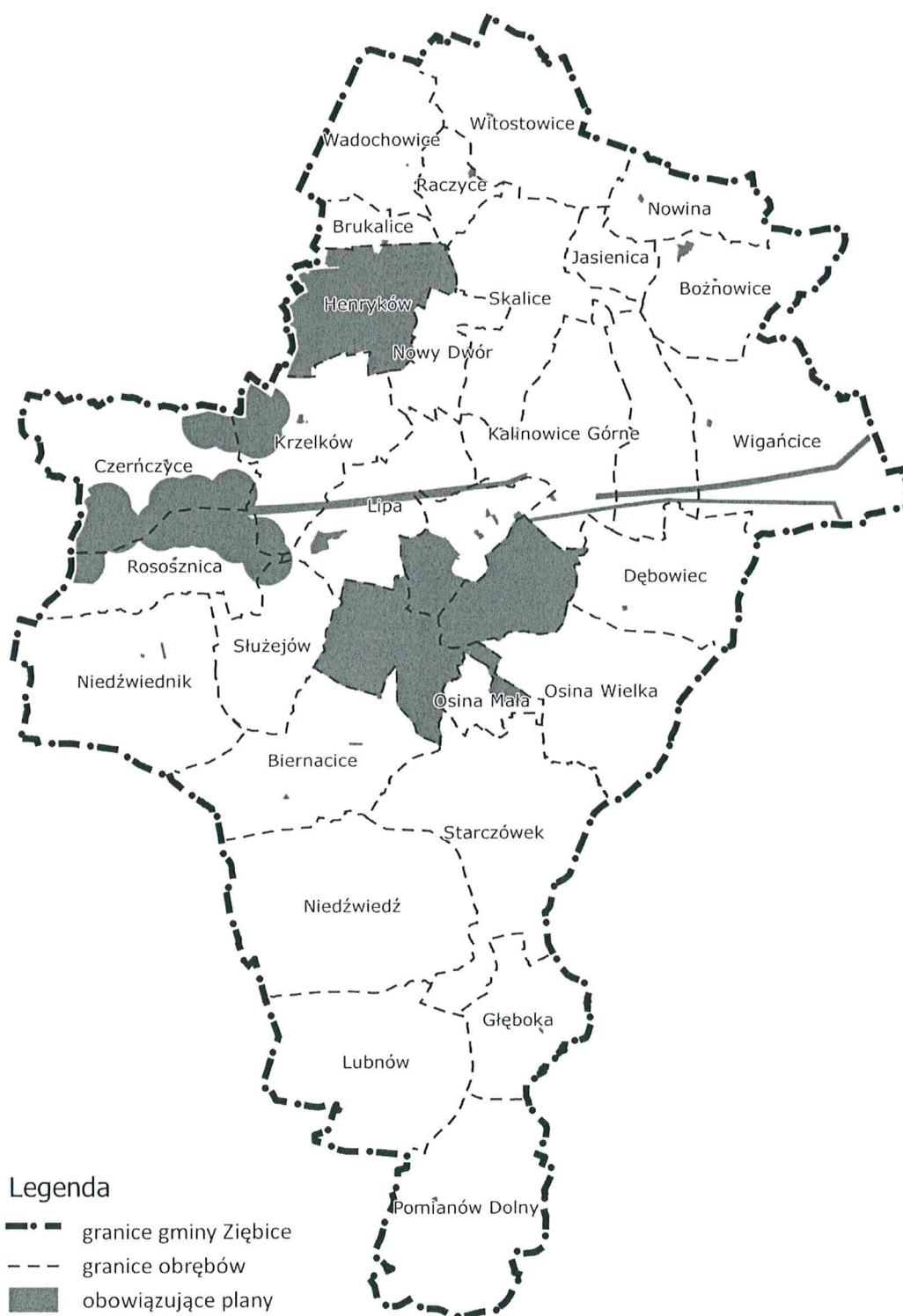
2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

2.2.1. Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Na terenie Gminy Ziębice obowiązują obecnie 44 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Większość, bo aż 23 z nich, zostało opracowanych na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *o zagospodarowaniu przestrzennym*. Natomiast 21 pozostałych zostało sporządzone w zgodzie z ustawą dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W analizowanym okresie 4 lat (od 1 stycznia 2012r. do 1 stycznia 2016r.) zatwierdzonych zostało 12 planów miejscowych. Pokrycie planami miejscowymi w skali gminy wynosi 10,91%. Z 44 planów 23 obejmuje obszar miasta, 19 obszary wiejskie, a 2 zarówno obszar miasta jak i wiejski gminy (plany związane z przebiegiem linii elektroenergetycznej).

Poniższy schemat przedstawia aktualną sytuację planistyczną gminy Ziębice i jej poszczególnych obrębów.

Rysunek 1. Sytuacja planistyczna gminy Ziębice



Źródło: opracowanie własne

Wykaz planów miejscowych obowiązujących dla poszczególnych obrębów gminy przedstawia poniższa tabela.

Tabela 4. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Ziębice.

Rok	Lp.	Miejscowość	Uchwalenie	Data uchwalenia	Przedmiot / Nazwa uchwały
1998	1	Biernacice	L/404/98	z dnia 30 kwietnia 1998r.	teren zabudowy zagrodowej
1998	2	Ziębice	L/405/98	z dnia 30 kwietnia 1998r.	teren cmentarza
1998	3	Ziębice	L/406/98	z dnia 30 kwietnia 1998r.	teren handlu detalicznego i hurtowego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
1998	4	Rososznicza	L/407/98	z dnia 30 kwietnia 1998r.	obszar usług rzemiosła i drobnej wytwórczości, teren mieszkalnictwa
1999	5	Ziębice	V/35/99	z dnia 28 stycznia 1999r.	teren ochrony obszaru wodonośnego, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
1999	6	Krzelków, Niedźwiednik, Rososznicza, Osina Wielka, Biernacice	V/36/99	z dnia 28 stycznia 1999r.	teren zabudowy mieszkaniowej po budynkach opieki i oświaty
1999	7	Pomianów Dolny, Wadochowice, Czerńczyce, Głęboka, Brukalice	V/37/99	z dnia 28 stycznia 1999r.	teren zabudowy mieszkaniowej po budynkach opieki i oświaty, teren zabudowy mieszkaniowej
1999	8	Lipa	VIII/63/99	z dnia 28 maja 1999r.	składowisko odpadów komunalnych
2000	9	Dębowiec	XVI/117/2000	z dnia 26 stycznia 2000r.	teren zabudowy mieszkaniowej
2000	10	Bożnowice	XVI/118/2000	z dnia 26 stycznia 2000r.	teren zabudowy mieszkaniowej
2000	11	Ziębice	XVI/119/2000	z dnia 26 stycznia 2000r.	usługi o charakterze ponadlokalnym
2000	12	Gmina Ziębice	XVIII/139/2000	z dnia 24 marca 2000r.	linia elektroenergetyczna
2000	13	Witostowice	XX/163/2000	z dnia 19 maja 2000r.	zabudowa mieszkaniowa, remiza strażacka, urządzenia sportowe

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Ziębice
3P PROJEKT

2000	14	Ziębice	XXV/181/2000	z dnia 28 września 2000r.	zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług bytowych
2000	15	Ziębice	XXV/182/2000	z dnia 28 września 2000r.	zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług bytowych
2000	16	Bożnowice	XXV/183/2000	z dnia 28 września 2000r.	tereny usług agroturystycznych
2001	17	Ziębice	XXIX/213/2001	z dnia 26 stycznia 2001r.	teren usług zdrowia i opieki społecznej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
2001	18	Biernacice	XXXLV/248/2001	z dnia 28 czerwca 2001r.	teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
2002	19	Nowina	XL/278/2002	z dnia 22 lutego 2002r.	teren usług agroturystycznych, teren budownictwa jednorodzinnego
2002	20	Bożnowice	XLIII/307/2002	z dnia 31 maja 2002r.	teren usług agroturystycznych
2002	21	Niedźwiednik	XLIII/308/2002	z dnia 31 maja 2002r.	teren mieszkaniowo-usługowo-produkcyjny i przetwórstwa rolnego z towarzyszeniem funkcji rolniczej
2002	22	Wigancice	XLVI/329/2002	z dnia 27 września 2002r.	obszar usługowy z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, usługi z zakresu obsługi ruchu
2003	23	Ziębice	V/29/03	z dnia 28 lutego 2003r.	składowisko odpadów komunalnych
2008	24	Ziębice	XXII/140/08	z dnia 26 czerwca 2008 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice, obejmującego obszar zawarty między ulicami: Chrobrego, Kolejową, Wałową, Przemysłową a granicą administracyjną miasta Ziębice (z wyłączeniem ulicy Wałowej).
2008	25	Raczyce	XXVII/180/08	z dnia 14 listopada 2008r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach części wsi Raczyce - część działki nr 81
2009	26	Kalinowice Górne	XXIX/210/09	z dnia 27 lutego 2009r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kalinowice Górne
2010	27	Ziębice	L/317/2010	z dnia 10 listopada 2010r.	w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Przemysłowej w Ziębicach

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Ziębice
3P PROJEKT

2011	28	Ziębice	IV/15/2011	z dnia 3 lutego 2011r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Wojska Polskiego, Cichej i Spacerowej w Ziębicach
2011	29	Ziębice	V/27/2011	z dnia 3 marca 2011r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice
2011	30	Ziębice	V/28/2011	z dnia 3 marca 2011r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice
2011	31	Ziębice	V/29/2011	z dnia 3 marca 2011r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice
2011	32	Henryków	IX/55/2011	z dnia 30 czerwca 2011r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Henryków
2012	33	Ziębice	XVII/115/2012	z dnia 23 lutego 2012r.	w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Kolejowej w Ziębicach (działki nr: 528/11 i 528/29)
2012	34	Ziębice	XVII/114/2012	z dnia 23 lutego 2012r.	w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Kolejowej w Ziębicach (działki nr: 528/16 i 528/7)
2012	35	Gmina Ziębice	XIX/138/2012	z dnia 13 kwietnia 2012r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla budowy linii EE 110 kV
2012	36	Ziębice	XIII/162/2012	z dnia 31 sierpnia 2012r.	w sprawie zmiany uchwały nr XXII/140/08 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 26 czerwca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice, obejmującego obszar zawarty między ulicami: Chrobrego, Kolejową, Wałową, Przemysłową a granicą administracyjną miasta Ziębice (z wyłączeniem ulicy Wałowej)
2012	37	Ziębice	XXIII/163/2012	z dnia 31 sierpnia 2012r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice – działka nr 933, Obręb Zachód

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Ziębice
3P PROJEKT

2013	38	Rososznica, Czerńczyce	XXX/227/2013	z dnia 21 lutego 2013r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tereny położonego w granicach obszaru wsi Rososznica, Czerńczyce, gmina Ziębice
2013	39	Ziębice	XXXIX/264/2013	z dnia 2 września 2013r.	w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/140/08 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 26 czerwca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice, obejmującego obszar zawarty między ulicami: Chrobrego, Kolejową, Wałową, Przemysłową a granicą administracyjną miasta Ziębice (z wyłączeniem ulicy Wałowej)
2013	40	Ziębice	XLI/273/2013	z dnia 30 października 2013r.	w sprawie zmiany uchwały nr V/28/2011 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 3 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice obejmującego obszar zawarty między ulicami: Gliwicką, Wałową, Przemysłową, Otmuchowską, a granicą miasta Ziębice (z wyłączeniem ulic: Gliwickiej, Wałowej i Przemysłowej)
2013	41	Henryków	XLI/274/2013	z dnia 30 października 2013r.	w sprawie zmiany Uchwały Nr IX/55/2011 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 30 czerwca 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Henryków
2013	42	Ziębice	XLIII/293/2013	z dnia 19 grudnia 2013r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów miasta Ziębice
2013	43	Ziębice	XLIII/294/2013	z dnia 19 grudnia 2013r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w południowej części miasta Ziębice
2015	44	Ziębice	VII/30/2015	z dnia 26 marca 2015r.	w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/294/2013 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 19 grudnia 2013 r. w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w południowej części miasta Ziębice

(liczba porządkowa każdego z planów odpowiada schematowi mpzp widniejącym na załączniku graficznym nr 2)

Źródło: opracowanie własne

2.2.2. Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi

Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazała, że 23 z nich zostały sporządzone w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r., Nr 15 poz. 1939 z późn. zm.). Plany te obejmują niespełna 280ha, co stanowi zaledwie 1,25% powierzchni gminy. Ustawa z 2003 roku wprowadziła szereg nowych wymagań dotyczących głównie zakresu ustaleń planu miejscowego, skali opracowania i procedury planistycznej. Należy zatem stwierdzić, że plany te są niezgodne z wymogami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostałe 21 planów sporządzono w trakcie obowiązywania obecnej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016r., poz. 778 ze zmianami).

Pokrycie planami obszaru miejskiego jest znacznie większe niż obszaru wiejskiego gminy. Zaledwie 3 z 19 planów plany obejmujących obszary wiejskie mają powierzchnię większą niż 2ha.

W okresie od wejście w życie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres ustaleń również podlegał zmianom. Od 2003r. ustawa była zmieniana 41 razy (39 ustaw i 2 wyroki Trybunału Konstytucyjnego). Najwięcej zmian zostało uchwalonych w 2010 r (8 ustaw zmieniających) oraz 2015r. (9 ustaw zmieniających). W analizowanym okresie od 1 stycznia 2012 do 1 stycznia 2016r. ustawa zmieniana była aż 16 razy.

W analizowanym okresie 4 lat oraz w latach wcześniejszych, w których były uchwalane obecnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nastąpiła istotna zmiana szeregu ustaw oraz zostały wprowadzone w życie nowe ustawy (np. jedne z ostatnich: ustawa o rewitalizacji czy też ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu). Zmiany przepisów odrębnych oraz wprowadzanie nowych, automatycznie powoduje nieaktualność, pod względem zgodności z tymi przepisami wszystkich uchwalonych dotychczas planów.

Ocena zgodności obowiązujących planów miejscowych z obowiązującymi ustawami nie jest jednoznaczna. Oceniając zakres ustaleń zapisów obecnie obowiązujących planów na terenie Gminy Ziębice stwierdza się, że zarówno zapisy planów uchwalonych „pod rządami” nieobowiązującej już ustawy jak i pozostałe plany zatwierdzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pomimo niepełnej zgodności z wymogami obowiązującego prawa stanowią użyteczne narzędzie polityki przestrzennej. Pomimo braku pewnych ustaleń wprowadzonych zmianami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (m.in. minimalna i maksymalna intensywność zabudowy) stanowią dostatecznie doprecyzowane, czytelne prawo miejscowe i są wystarczające jako bezpośrednia podstawa do wydania pozwoleń na budowę. Jednakże zmiany przepisów ustawy o pizp oraz przepisów odrębnych wymusiły wprowadzenie do planów miejscowych nowych ustaleń i skutkują koniecznością aktualizacji obowiązujących planów miejscowych w tym zakresie. Szczegółowa analiza planów miejscowych wykazała, że w części planów miejscowych dla miasta Ziębice istnieje konieczność wprowadzenia granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, które wynikają z opracowania nowych map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Konieczność wprowadzenia zmian do planów wynika również z udokumentowania nowych złóż surowców mineralnych na terenie gminy Ziębice (m. in. Lubnów).

Jednocześnie należy zauważyć, że w Rada Miejska z Ziębicach przystąpiła do sporządzenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta i gminy Ziębice. Podczas prac nad studium analizie poddane zostaną poszczególne plany, ich zapisy, złożone wnioski do studium względem zapisów w obowiązujących planach itp. W związku z powyższym, aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostanie szczegółowo zweryfikowana w drodze realizowanej zmiany Studium.

2.2.3. Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych podjęto w odniesieniu do 11 planów miejscowych na terenie miasta i gminy Ziębice. Uchwały te podjęte zostały w latach 2008-2014 jednak prace nad planami wstrzymano

w związku ze zmianą uwarunkowań prawnych, a także potrzeb i możliwości zarówno wnioskodawców jak i gminy Ziębice. .

Duże komplikacje procesu opracowania trwających projektów wprowadziło wejście w życie 2 nowych ustaw, które nie zawierają przepisów przejściowych: *ustawa z 9 października 2015r. o rewitalizacji* oraz *ustawa z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu*. W przypadku wznowienia prac nad planami wiązałoby się to z koniecznością powtarzania już wykonanych etapów opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu spełnienia wymagań obowiązujących przepisów.

Wykaz trwających opracowań i podjętych uchwał o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarto w poniższej tabeli.

Tabela 5. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Ziębice będących w trakcie opracowania.

Rok	Uchwała inauguracyjna	Miejscowość	Nazwa uchwały
1	XXVI/179/08 z dnia 14 listopada 2008r.	Biernacice, Starczówek, Niedźwiedź	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach obszaru wsi Biernacice, Starczówek, Niedźwiedź - gmina Ziębice
2	XXVI/176/08 z dnia 14 listopada 2008r.	Krzelków, Czernczyce, Rosocznica	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w graniach obszaru wsi Krzelków, Czernczyce, Rosocznica - gmina Ziębice
3	XXVI/175/08 z dnia 14 listopada 2008r.	Krzelków, Henryków	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w graniach obszaru wsi Krzelków, Henryków - gmina Ziębice
4	XXVI/177/08 z dnia 14 listopada 2008r.	Lubnów	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w graniach obszaru wsi Lubnów gmina Ziębice
5	XXVI/178/08 z dnia 14 listopada 2008r.	Niedźwiedź, Starczówek, Głęboka, Lubnów	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w graniach obszaru wsi Niedźwiednik, Starczówek, Głęboka, Lubnów - gmina Ziębice
6	XXIX/209/09 z dnia 27 lutego 2009r.	Niedźwiedź, Służejów, Biernacice	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w graniach obszaru wsi Niedźwiednik, Służejów, Biernacice, gmina Ziębice
7	XXXII/233/09 z dnia 30 kwietnia 2009r.	Ziębice	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice (obszar H)

8	XLII/277/2010 z dnia 31 marca 2010r.	Kalinowice Górne	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kalinowice Górne
9	XXXIX/127/2012 z dnia 29 marca 2012r.	Niedźwiedź, Służejów, Biernacice	w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIX/209/09 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 27 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach wsi Niedźwiednik, Służejów, Biernacice. gmina Ziębice
10	XXVII/196/2012 z dnia 29 listopada 2012r.	Henryków	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Henryków
11	L/339/2014 z dnia 27 czerwca 2014r.	Ziębice	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Piaskowej w Ziębicach

Źródło: opracowanie własne

2.3. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W analizowanym okresie wnioski do planów miejscowych wpływały głównie na etapie ogłoszenia i obwieszczenia o możliwości składania wniosków do procedowanych planów miejscowych. Pojedyncze wnioski składane przed przystąpieniem do sporządzenia planu są o tyle bardziej istotne, że stanowiły podstawę do przystąpienia do sporządzenia planu.

Składane wnioski obejmują głównie wprowadzenia przeznaczenia terenu umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Pojawiły się również wnioski o wyznaczenie terenów lokalizacji turbin wiatrowych.

2.4. Wnioski z analizy aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Ziębice można stwierdzić, że ich zapisy stwarzają wystarczającą możliwość realizacji zabudowy o różnych funkcjach na terenie dwóch z trzech obrębów miasta tj. w obrębie Ziębice - Wschód i Ziębice - Nieszków. Jednak waga ustaleń planów miejscowych dla obszarów miejskich oraz zmiana uwarunkowań rozwojowych sprawia, że zasadne jest sporządzenie aktualizacji tych opracowań. Jednocześnie planami należy objąć obszary miasta nie posiadające obowiązujących planów miejscowych. Brak obowiązujących planów w centrum miasta i jego północno-zachodniej części, oraz

brak spójnych planów miejscowych dla większości obrębów wiejskich sprawia, że ewentualne inwestycje na ich obszarze realizowane są głównie na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy.

Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będzie ponownie szczegółowo weryfikowana w ramach prac nad projektem nowego Studium, a kolejna ocena aktualności powinna być opracowana po przyjęciu przez Radę Miejskiej w Ziębicach uchwały zatwierdzającej nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice.

2.5. Analiza wydanych decyzji zamieszczonych w rejestrach rządowych

W analizowanym przedziale czasowym nie zostały wydane decyzje zamieszczane w rejestrach rządowych w tym:

- w rejestrze Marszałka Województwa Dolnośląskiego dot. wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim;
- w rejestrze Wojewody Dolnośląskiego dot. wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych.

2.6. Analiza wydanych decyzji o lokalizacji celu publicznego oraz ustalających warunki zabudowy

W analizie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wzięto pod uwagę decyzje wydane od 1 stycznia 2012r. do 1 stycznia 2016r. Jednak w poniższej tabeli uwzględniono także stan ilościowy decyzji wydanych w latach wcześniejszych. Wszystkie decyzje wydane zostały na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Liczbę decyzji wydanych w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela.

Tabela 6. Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy wydana w latach 2004-2015.

ROK	Liczba decyzji o warunkach zabudowy	Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
-----	-------------------------------------	--

2004	brak danych	6
2005	brak danych	15
2006	brak danych	13
2007	brak danych	3
2008	brak danych	7
2009	26	12
2010	107	18
2011	93	20
2012	56*	4*
2013	68*	4*
2014	63*	16*
2015	40*	-
Razem	453 (227*)	118(24*)

*dane dotyczące szczegółowo analizowanego okresu

Źródło: opracowanie własne

W gminie najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydaje się w związku z budową lub przebudową budynków w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (123 decyzje), spory udział stanowią także zmiany wcześniej wydanych decyzji. Inwestycje w ramach działalności rolniczej tj. zabudowa mieszkaniowa zagrodowa oraz obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej to 51 z 433 decyzji o warunkach zabudowy dla całej gminy. Trzecią grupą są pozwolenia na działalność usługową w ramach zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (30 decyzje). Możliwość podłączenia podstawowych mediów zapewniają decyzje związane z infrastrukturą techniczną, 17 decyzji w okresie 6 lat. Szczegółowe dane zawiera Tabela 7.

Tabela 7. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydana w latach 2009-2015 w podziale na przedmiot decyzji

L.P.	Przedmiot decyzji	Liczba decyzji o warunkach zabudowy
1.	zabudowa usługowa	23
2.	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi	1
3.	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	3
4.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi	8
5.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	123
6.	zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	31
7.	zabudowa gospodarcza	23
8.	obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej	28
9.	zabudowa przemysłowa	1
10.	infrastruktura techniczna	19

11.	przebudowa/dobudowa przy budynkach mieszkalnych	73
12.	zmiana decyzji, inny	110
13.	odmowa	11

Źródło: opracowanie własne

Na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego miasto i gmina Ziębice najwięcej działań w latach 2004-2014 prowadziła w ramach działań inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną. Pojedyncze inwestycje w niektórych obrębach wiązały się z rozwojem oświaty, sportu i rekreacji w gminie. Podjęto także działania modernizacyjne cieków i zbiorników wodnych w celu regulacji gospodarki wodnej. Liczbę omawianych decyzji wydanych w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela.

Tabela 8. Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana w latach 2004-2014 w podziale na przedmiot decyzji

L.P.	Przedmiot decyzji	Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
1.	modernizacja cieków, rowów wodnych oraz zbiorników retencyjnych	4
2.	sport i rekreacja	5
3.	usługi publiczne	2
4.	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (socjalna)	2
5.	infrastruktura techniczna	101
6.	przebudowa/remont obiektów kubaturowych	1
7.	zmiana decyzji, inny	3

Źródło: opracowanie własne

W ujęciu przestrzennym rozkład wydawanych decyzji dla poszczególnych obrębów wygląda następująco:

Wykres 1. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydana w latach 2009-2015 dla poszczególnych obrębów

Źródło: opracowanie własne

Wykres 2. Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana w latach 2004-2014 dla poszczególnych obrębów

Źródło: opracowanie własne

Rozkład przestrzenny oraz liczba działek objętych ww. decyzjami są uzależnione od dwóch czynników. Pierwszy czynnik to fakt pokrycia danego terenu obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który eliminuje konieczność uzyskania dla planowanych tam inwestycji stosownej decyzji. Drugi czynnik to napór inwestycyjny, który skutkuje wzmożoną liczbą decyzji wydawanych w celu określenia warunków realizacji inwestycji.

W obrębie wiejskim Henryków, na którego obszarze od 2011 roku obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wydano jedynie 4 decyzje o warunkach zabudowy, co jest jednym z niższych wyników w skali całej gminy. Pozostałe obręby wiejskie pokryte są miejscowymi planami tylko w wybranych do tego obszarach inwestycyjnych, w rezultacie dla obrębów Krzelków, Niedźwiedź, Pomianów Dolny, Skalice oraz Wigancice wydaje się zdecydowanie najwyższą liczbę decyzji.

W przypadku obszarów zurbanizowanych miasta szczególnie istotna jest analiza obrębu Ziębice - Zachód. Ze względu na brak obowiązującego planu na większej części tego obrębu liczba decyzji wydana dla obrębu Zachód ponad trzykrotnie przewyższa liczbę decyzji wydanych dla pozostałej części miasta Ziębice. Poniższa tabela przedstawia liczbę decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy w podziale na poszczególne obręby z uwzględnieniem obowiązującego pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Ziębice.

Tabela 9. Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy wydana w latach 2004-2015 dla poszczególnych obrębów

L.P.	Nazwa obrębu	Liczba decyzji o warunkach zabudowy	Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Rok wejścia w życie/brak planu (procentowe pokrycie mpzp)
1.	Biernacice	15	3	(0,22%)
2.	Bożnowice	6	1	(1,58%)
3.	Brukalice	5	3	(0,82%)
4.	Czerńczyce	9	2	(64,24%)
5.	Dębowiec	16	3	(0,14%)
6.	Głęboka	6	0	(0,11%)
7.	Henryków	4	13	2011 (prawie 100%)
8.	Jasienica	1	2	brak planu
9.	Kalinowice Dolne	2	2	(1,89%)

10.	Kalinowice Górne	9	2	(1,24%)
11.	Krzelków	18	3	(30,34%)
12.	Lipa	2	3	(0,91%)
13.	Lubnów	8	2	brak planu
14.	Niedźwiednik	15	3	(0,09%)
15.	Niedźwiedź	31	2	brak planu
16.	Nowina	5	1	(0,43%)
17.	Nowy Dwór	5	7	brak planu
18.	Osina Mała	7	0	brak planu
19.	Osina Wielka	12	0	(0,01%)
20.	Pomianów Dolny	18	5	(0,09%)
21.	Raczyce	9	2	(1,42%)
22.	Rososznicza	11	2	(60,00%)
23.	Skalice	23	7	brak planu
24.	Służejów	11	8	(3,87%)
25.	Starczówek	9	5	brak planu
26.	Wadochowice	16	1	(0,03%)
27.	Wigancice	23	4	(0,14%)
28.	Witostowice	4	1	(0,11%)
29.	Ziębice, obręb Nieszków	13	3	2008 i 2011 (100%)
30.	Ziębice, obręb Wschód	21	11	2011 (100%)
31.	Ziębice, obręb Zachód	118	31	2008 i 2011 (35,5%)

Źródło: opracowanie własne

Rozkład przestrzenny wydanych decyzji o warunkach zabudowy w odniesieniu do obszarów, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały zaprezentowane na załączniku graficznym nr 3.

3. Wnioski końcowe

3.1. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych

Przeprowadzona analiza dokumentów planistycznych pozwala wyciągnąć nasypujące wnioski:

- Obecnie obowiązujące studium wymaga kompleksowej aktualizacji, która powinna być wykonana już w trakcie procedowanej zmiany studium dla całego obszaru gminy Ziębice.
- Obszar gminy Ziębice posiada niski wskaźnik pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, stąd należy sukcesywnie realizować nowe plany miejscowe dla całych obrębów gminy Ziębice;

- W uzasadnionych przypadkach wynikających z aktualnych potrzeb gminy dopuszczalne jest sporządzanie, obejmujących niezbędny obszar, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, zgodnie z wymogami znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując za podstawę kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice.
- Jedynie w dwóch obrębach miejskich Ziębic oraz obrębie Henryków zakres ustaleń obowiązujących planów miejscowych jest wystarczający do oceny zgodności projektów budowlanych i wydania pozwoleń na budowę;
- Obowiązujące plany miejscowe wymagają aktualizacji w zakresie ustaleń wprowadzonych zmianami przepisów ustawy o pizp i przepisów odrębnych;
- W związku z opracowywaniem nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice, aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania powinna być ponownie zweryfikowana po uchwaleniu Studium;

3.2. Harmonogram dalszych prac planistycznych

W analizowanym obszarze prace nad nowymi planami podejmowane były w miarę zaistniałych potrzeb, a zakres obszarowy rozpoczętych procedur uwzględniał jedynie obszary przewidziane pod planowane zainwestowane. Ta interwencyjna strategia nie zapewnia jednak ochrony ładu przestrzennego, a w dłuższej perspektywie nie sprzyja rozwojowi gminy. Znacznie bardziej pożądane skutki rozwoju uzyskać można przez wyprzedzające sporządzanie planów miejscowych. W ten sposób ustalone w zapisach planu miejscowego przeznaczenie terenu oraz zasady jego zabudowy i zagospodarowania są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami danego terenu. Potencjalni inwestorzy mają również pełny obraz możliwości inwestycyjnych dla obszaru objętego obowiązującym planem miejscowym, a proces budowlany dla danego obszaru jest uproszczony i nie wymaga przeprowadzania dodatkowych procedur (np. decyzja o warunkach zabudowy).

W związku z powyższym nowa strategia władz gminy w zakresie polityki przestrzennej zakłada docelowe opracowanie planów miejscowych dla obszaru

całego miasta i gminy Ziębice. W tym celu sporządzono harmonogram prac planistycznych uwzględniający najpilniejsze potrzeby gminy oraz jej możliwości finansowe. Harmonogram przewiduje systematyczne sporządzanie planów miejscowych dla poszczególnych sołectw gminy, tak aby wskaźnik 100% pokrycia planami miejscowymi uzyskać w końcu 2021 roku.

Poniższa tabela i schemat przedstawiają wyszczególnione plany miejscowe, wraz z planowanym rokiem przystąpienia do prac planistycznych i rokiem ich ukończenia.

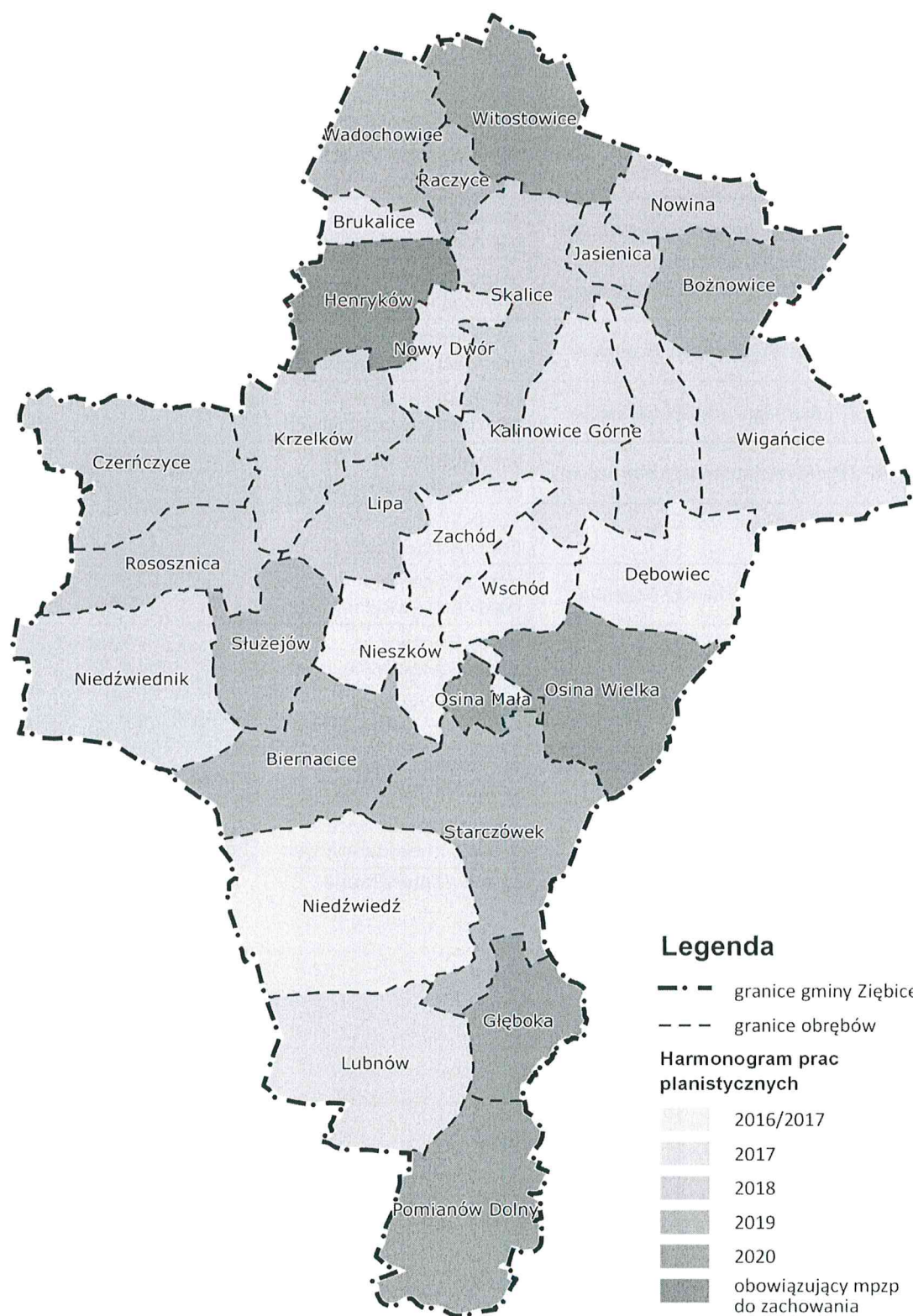
Tabela 11. Harmonogram sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta i gminy Ziębice

Lp.	Nazwa mpzp	Zakres opracowania	Wszczęcie procedury	Zakończenie
1	Zmiana MPZP dla miasta Ziębice w obrębie Nieszków	Obręb Ziębice - Nieszków	2016/2017	2017
2	Zmiana MPZP dla miasta Ziębice w obrębie Wschód	Obręb Ziębice - Wschód	2016/2017	2017
3	MPZP dla miasta Ziębice w obrębie Zachód	Obręb Ziębice - Zachód	2016/2017	2017
4	MPZP dla miejscowości Niedźwiedź	obręb Niedźwiedź w granicach ewidencyjnych	2016/2017	2017
5	MPZP dla miejscowości Dębowiec	obręb Dębowiec w granicach ewidencyjnych	2016/2017	2017
6	MPZP dla miejscowości Brukalice	obręb Brukalice w granicach ewidencyjnych	2017	2018
7	MPZP dla miejscowości Kalinowice Górne	obręb Kalinowice Górna w granicach ewidencyjnych	2017	2018
8	MPZP dla miejscowości Kalinowice Dolne	obręb Kalinowice Dolne w granicach ewidencyjnych	2017	2018
9	MPZP dla miejscowości Lubnów	obręb Lubnów w granicach ewidencyjnych	2017	2018
10	MPZP dla miejscowości Niedźwiednik	obręb Niedźwiednik w granicach ewidencyjnych	2017	2018
11	MPZP dla miejscowości Nowy Dwór	obręb Nowy Dwór w granicach ewidencyjnych	2017	2018
12	MPZP dla miejscowości Wigancice	obręb Wigancice w granicach ewidencyjnych	2017	2018
13	MPZP dla miejscowości Czerńczyce	obręb Czerńczyce w granicach ewidencyjnych	2018	2019
14	MPZP dla miejscowości Jasienice	obręb Jasienice w granicach ewidencyjnych	2018	2019
15	MPZP dla miejscowości Krzelków	obręb Krzelków w granicach ewidencyjnych	2018	2019

16	MPZP dla miejscowości Lipa	obręb Lipa w granicach ewidencyjnych	2018	2019
17	MPZP dla miejscowości Nowina	obręb Nowina w granicach ewidencyjnych	2018	2019
18	MPZP dla miejscowości Rososznica	obręb Rososznica w granicach ewidencyjnych	2018	2019
19	MPZP dla miejscowości Skalice	obręb Skalice w granicach ewidencyjnych	2018	2019
20	MPZP dla miejscowości Biernacice	obręb Biernacice w granicach ewidencyjnych	2019	2020
21	MPZP dla miejscowości Bożnowice	obręb Bożnowice w granicach ewidencyjnych	2019	2020
22	MPZP dla miejscowości Raczyce	obręb Raczyce w granicach ewidencyjnych	2019	2020
23	MPZP dla miejscowości Służejów	obręb Służejów w granicach ewidencyjnych	2019	2020
24	MPZP dla miejscowości Starczówek	obręb Starczówek w granicach ewidencyjnych	2019	2020
25	MPZP dla miejscowości Wadochowice	obręb Wadochowice w granicach ewidencyjnych	2019	2020
26	MPZP dla miejscowości Głęboka	obręb Bożnowice w granicach ewidencyjnych	2020	2021
27	MPZP dla miejscowości Osina Mała	obręb Raczyce w granicach ewidencyjnych	2020	2021
28	MPZP dla miejscowości Osina Wielka	obręb Służejów w granicach ewidencyjnych	2020	2021
29	MPZP dla miejscowości Pomianów Dolny	obręb Starczówek w granicach ewidencyjnych	2020	2021
30	MPZP dla miejscowości Witostowice	obręb Wadochowice w granicach ewidencyjnych	2020	2021

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 2. Harmonogram sporządzania mpzp w ujęciu przestrzennym



Źródło: opracowanie własne

3.3. Wykaz tabel, rysunków i załączników

Załącznik graficzny Nr 1: Analiza porównawcza terenów przeznaczonych pod zabudowę z aktualnym zainwestowaniem

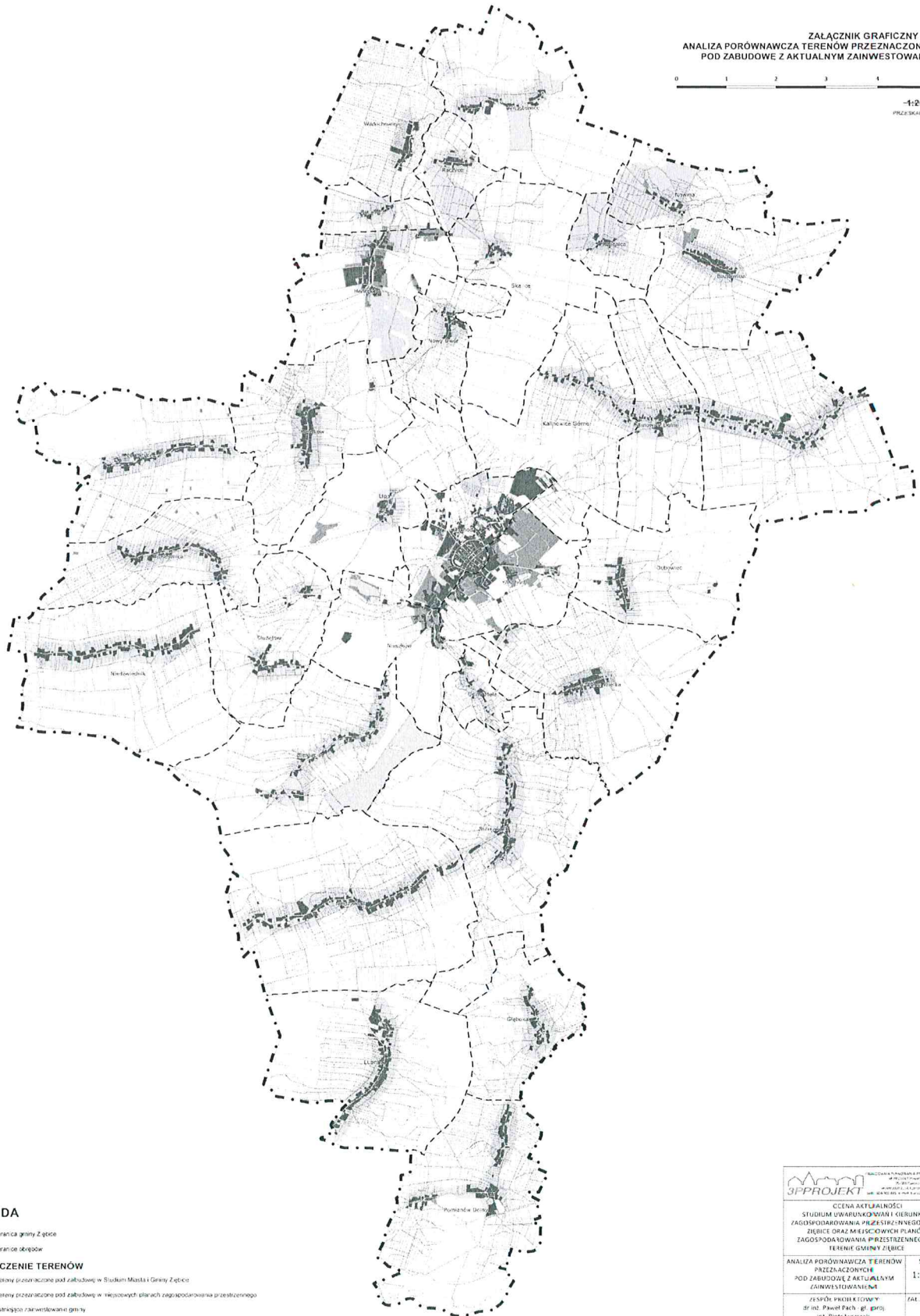
Załącznik graficzny Nr 2: Analiza przeznaczeń terenów pod inwestycje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Załącznik graficzny Nr 3: Analiza rozmieszczenia decyzji o warunkach zabudowy

**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIĘBICE
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY ZIĘBICE**

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
ANALIZA PORÓWNAWCZA TERENÓW PRZEZNACZONYCH
POD ZABUDOWĘ Z AKTUALNYM ZAINWESTOWANIEM

0 1 2 3 4 5 km
1:25 000
PRZESKALOWANO



LEGENDA

- — — granica gminy Ziębice
- - - granice obszarów

PRZEZNACZENIE TERENÓW

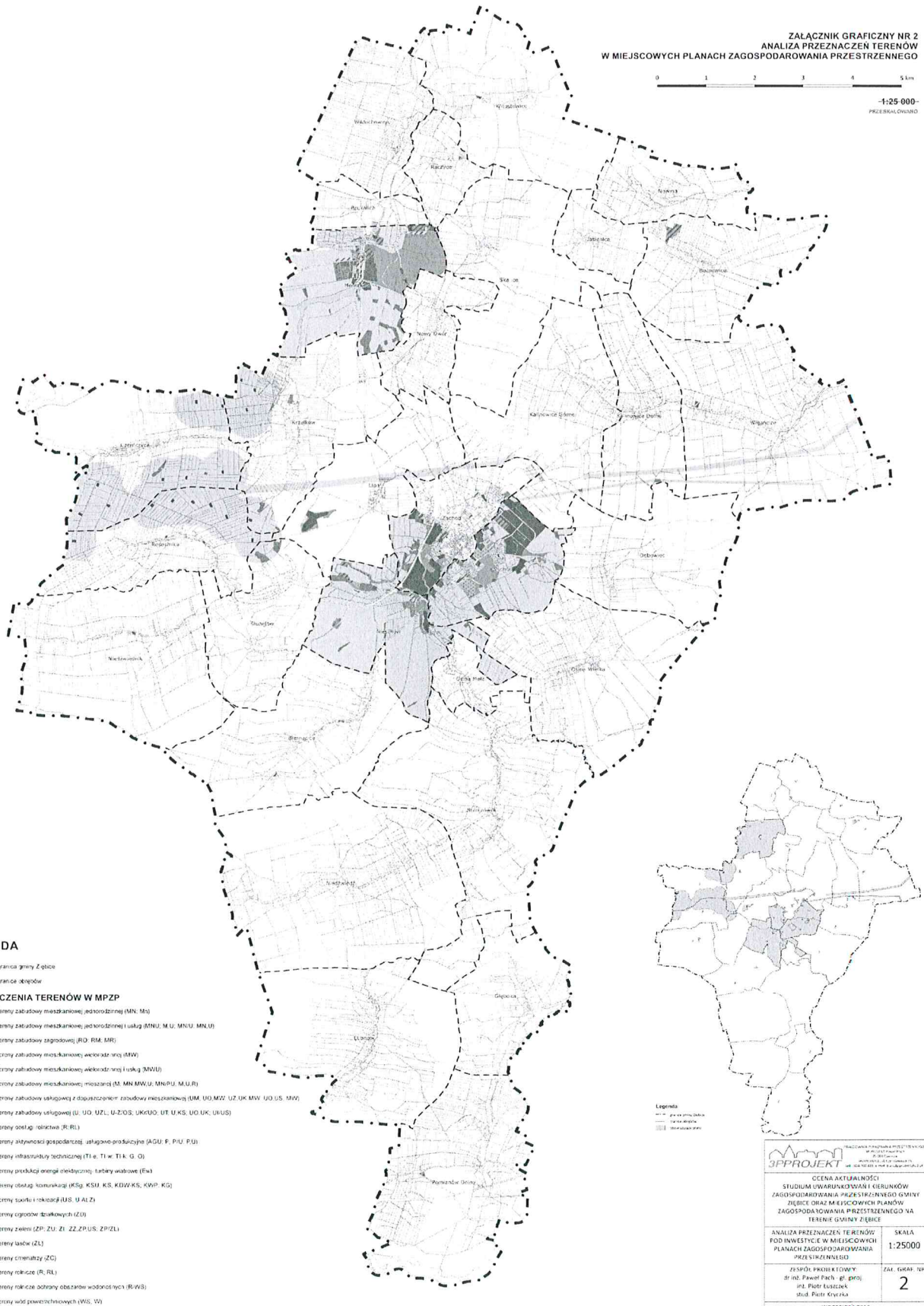
- tereny przewidziane pod zabudowę w Studium Miasta i Gminy Ziębice
- tereny przewidziane pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- istniejący zainwestowany teren

<small>WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH I PRAC PROJEKTOWYCH</small> <small>3P PROJEKT</small> <small>ul. Piłsudskiego 13</small> <small>44-100 Gliwice</small>	
OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIĘBICE ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY ZIĘBICE	
ANALIZA PORÓWNAWCZA TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ Z AKTUALNYM ZAINWESTOWANIEM	SKALA 1:25000
ZESPÓŁ PRACOWNIKÓW: Dr inż. Paweł Rych, inż. (mgr) inż. Piotr Łukaszek, stud. Piotr Kryczka	ZAL. GRAF. NR 1
WRZEŚNIEN 2015	

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIĘBICE ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY ZIĘBICE

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
ANALIZA PRZEZNACZEŃ TERENÓW
W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

0 1 2 3 4 5 km
-1:25 000-
PRZESZALOWANO



LEGENDA

--- granica gminy Ziębice
--- granice skrajów

PRZEZNACZENIA TERENÓW W MPZP

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, M)
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU, M.U, MN.U, MN.U)
- tereny zabudowy zagrodowej (RO, RM, MR)
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MWW)
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MWWU)
- tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (M, MN, MW.U, MN.PU, M.U.R)
- tereny zabudowy usługowej z doposażeniem zabudowy mieszkaniowej (UM, UO, MW, UZ, UK, MW, UO, U.S, MWO)
- tereny zabudowy usługowej (U, UO, UZL, U.ZO.S, UKR.UO, U, U.KS, UO, UK, UO.U.S)
- tereny obsługi rekreacyjnej (R, RL)
- tereny aktywności gospodarczej, usługowo-produkcyjne (AGU, P, P.U, P.U)
- tereny infrastruktury technicznej (TI o, TI w, TIK, G, O)
- tereny produkcji energii elektrycznej; tabele wiatrowe (EW)
- tereny obsługi komunikacji (KŚg, KŚH, KŚ, KD, WK, KW, K, G)
- tereny sportu i rekreacji (MS, U, AL, Z)
- tereny ogrodnictwa i zielarnictwa (Z, U)
- tereny zielone (ZP, ZU, ZL, ZZ, ZP.U.S, ZP.ZL)
- tereny lasów (ZL)
- tereny cmentarzy (ZC)
- tereny rekreacji (R, RL)
- tereny rekreacji zdrowotnej obszarów wodno-rekreacyjnych (R, W.S)
- tereny wód powierzchniowych (W.S, W)

Legend
--- granica gminy Ziębice
--- granice skrajów
--- granice miejscowości

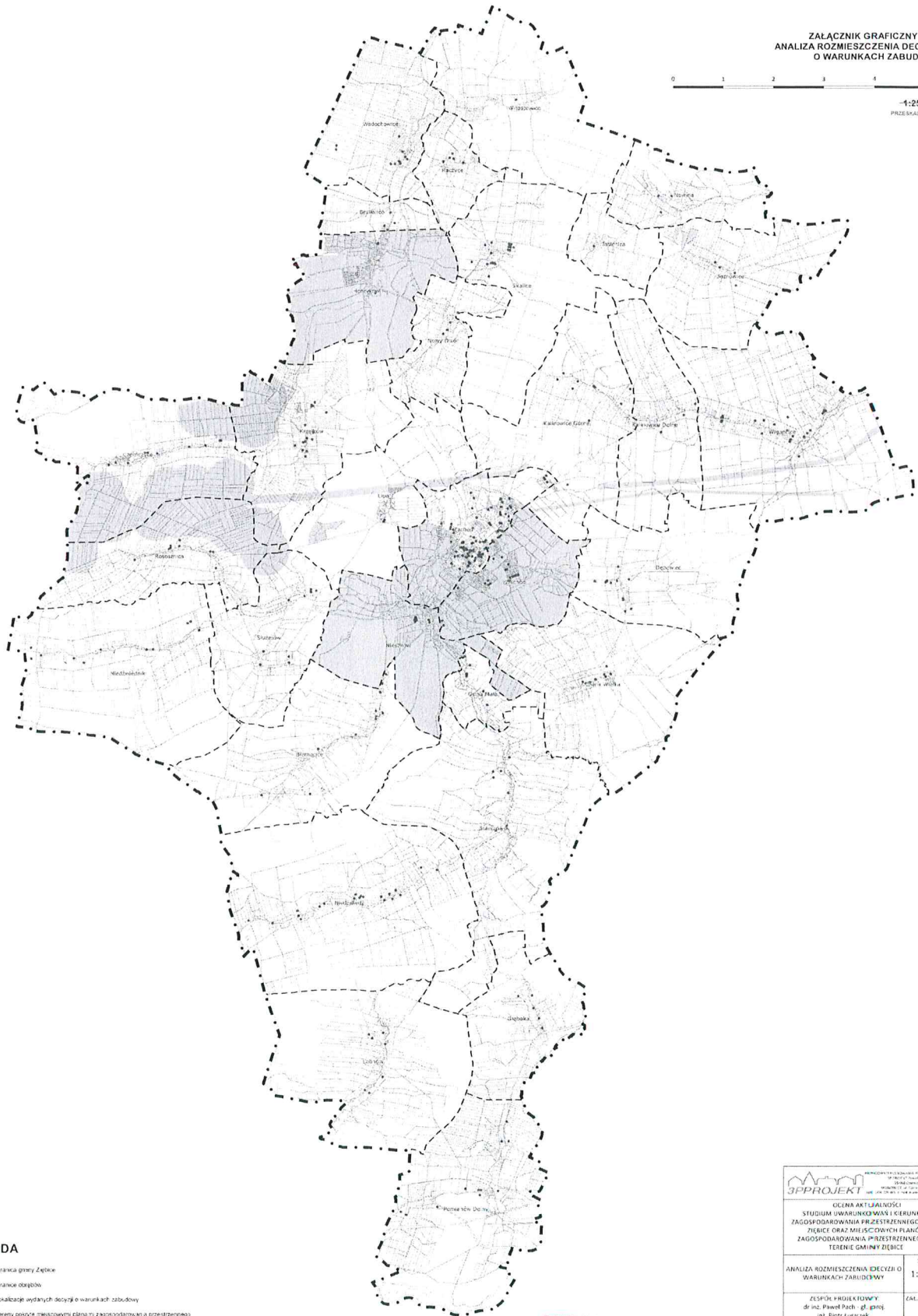
OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIĘBICE ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY ZIĘBICE	
ANALIZA PRZEZNACZEŃ TERENÓW FOD INWESTYCYJNE W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	SKALA 1:25000
ZESPÓŁ PROJEKTOWY dr inż. Paweł Pach, gł. proj. mgr. Piotr Kuciński stud. Piotr Kociński	ZAK. GRAF. IPR 2
WRZEŚNIER 2015	

**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIĘBICE
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY ZIĘBICE**

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3
ANALIZA ROZMIESZCZENIA DECYZJI
O WARUNKACH ZABUDOWY

0 1 2 3 4 5 km

1:25 000-
PRZESKALOWANO



LEGENDA

- — — granica gminy Ziębice
- - - granice obszarów
- lokalizacje wydanych decyzji o warunkach zabudowy
- tereny pokryte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

	
OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIĘBICE ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY ZIĘBICE	
ANALIZA ROZMIESZCZENIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY	SKALA 1:25000
ZESPÓŁ PROJEKTOWY dr inż. Paweł Pach - gł. autor inż. Piotr Łasicki stud. Piotr Kryzka	ZAL. GRAF. NR 3
WRZEŚNIEN 2016	

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Ziębicach
M. Stolarek
mgr Małgorzata Majewska-Stolarek

UZASADNIENIE

do uchwały nr 156/VII/2016 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Ziębice

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016 r. poz. 778 ze zmianami.) Burmistrz Ziębic w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planu miejscowego. Analizę taką burmistrz zobowiązany jest wykonać co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Burmistrz przekazuje radzie gminy wyniki w/w analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne podejmuje działania zmierzające do ich zmian.

Przedłożona Radzie Miejskiej w Ziębicach „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Ziębice” obejmuje analizę czteroletniego okresu, tj. od 1 stycznia 2012 roku do 1 stycznia 2016 roku jednak z uwagi na brak wcześniejszych ocen aktualności w niniejszym opracowaniu analizie poddano także dokumenty, które zostały sporządzone wcześniej, a które wciąż zachowują swoją ważność. „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Ziębice uzyskała pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

„Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Ziębice stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Burmistrz Ziębic



Alicja Bira

