

**UCHWAŁA NR 210/VII/2017
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH**

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obrębu Dębowiec w gminie Ziębice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 roku, poz.446 z późn. zm.) i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Ziębicach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dębowiec w gminie Ziębice.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

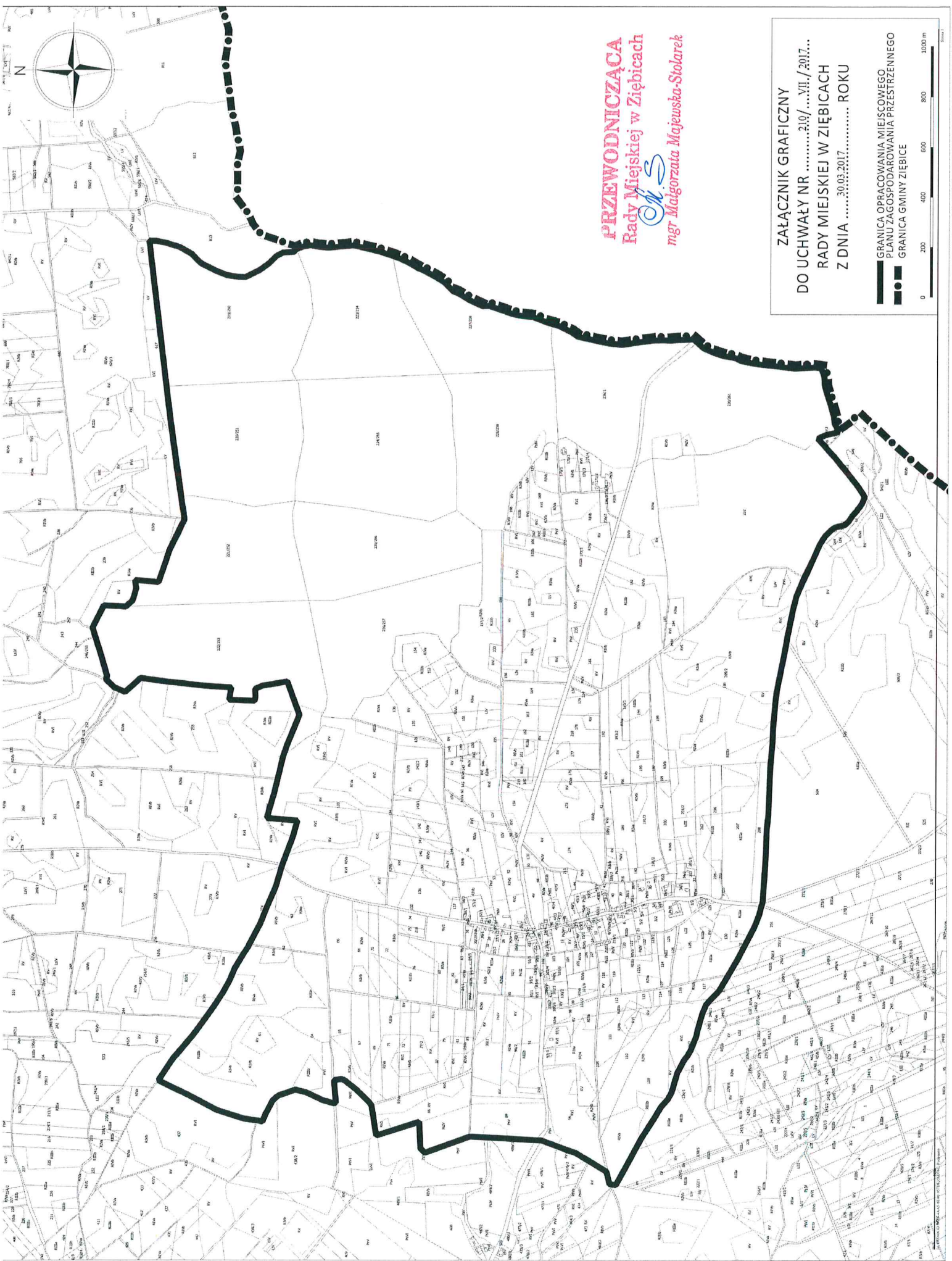
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Ziębicach

M. Stolarek

**mgr Małgorzata Majewska-
Stolarek**



PRZEWODNICZA
 Rady Miejskiej w Ziębicach
OlS
 mgr Małgorzata Majewska-Stolarek

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
 DO UCHWAŁY NR219/.....VII./2017...
 RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH
 Z DNIA30.03.2017..... ROKU

 GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GRANICA GMINY ZIĘBICE

0 200 400 600 800 1000 m

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU DĘBOWIEC W GMINIE ZIĘBICE

I. *Podstawa prawna:*

Zgodnie z art. 14. Ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wykonać analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do opracowania miejscowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

II. *Teren analizowany:*

Teren, który został objęty analizą położony jest w granicach obrębu geodezyjnego Dębowiec we wschodniej części gminy Ziębice. Miejscowość Dębowiec graniczy z województwem opolskim. Powierzchnia terenu objętego analizą zajmuje 745,7681 ha.

III. *Stan istniejący:*

Na przeważającej części obszaru dla którego nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeważają grunty użytkowane w sposób rolniczy. W obszarze analizowanym zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa związana z usługami. Ponadto na badanym terenie występuje 5 obiektów wpisanych do wykazu zabytków nieruchomych oraz 3 stanowiska archeologiczne w granicach wsi.

IV. *Analiza dotychczas obowiązujących planów:*

Dla analizowanego obszaru poza działkami nr 36 i 37 nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W/w działki są objęte uchwałą nr XV/117/2000 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 26.01.2000r. Niniejszy plan został opracowany i uchwalony w trybie procedury określonej w ustawie z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Dla pozostałej części terenu obowiązywał miejscowy plan ogólny przyjęty uchwałą nr 106/84 Rady Narodowej Miasta i Gminy Ziębice, który stracił ważność z dniem 01.01.2004r. W analizowanym obszarze prace nad nowymi planami podejmowane były w miarę zaistniałych potrzeb, a zakres obszarowy rozpoczętych procedur uwzględniał jedynie obszary przewidziane pod planowane zainwestowanie. Ta interwencyjna strategia nie zapewnia jednak ochrony ładu przestrzennego, a w dłuższej perspektywie nie sprzyja rozwojowi gminy. Znacznie bardziej pożądane skutki rozwoju można uzyskać 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 przeprowadzenia dodatkowych procedur.

V. *Opis przewidywanych rozwiązań:*

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu racjonalne zagospodarowanie terenów z wykorzystaniem potencjału gospodarczego i mieszkaniowego. Konieczne będzie ustalenie w planie układu komunikacyjnego, warunków modernizacji sieci istniejących oraz ich rozbudowy wraz z budową nowych sieci rozdzielczych na terenach dotychczas niezagospodarowanych. Celem sporządzenia miejscowego planu jest osiągnięcie czytelnych granic o

poszczególnych funkcjach, określenie spójnych zasad zagospodarowania terenu oraz ustalenie zasad ochrony cennych elementów przyrodniczych, kulturowych i historycznych.

ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

I. Stopień zgodności z ustaleniami studium:

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne i ustalenia sporządzanego planu miejscowego będą zgodne z kierunkami polityki przestrzennej wyrażonymi w dokumencie studium.

II. Zakres prac planistycznych:

Analiza problemów planistycznych wykazała, że zakres problematyki określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odpowiada zakresowi zamierzonych prac planistycznych. Przystąpienie do sporządzenia tego dokumentu pozwoli na kompleksowe podejście do w/w elementów łącząc je w najbardziej optymalny sposób dla zachowania zrównoważonego rozwoju.

III. Materiały geodezyjne niezbędne do opracowania planu:

Ze względu na znaczny obszar sporządzanego planu miejscowego (ok. 746 ha) opracowanie zostanie wykonane w skali 1:2000 zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wykorzystaniem urzędowych kopii mapy zasadniczej albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w tym dla inwestycji celu publicznego, Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym”. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny, wskazujący granice obszaru objętego opracowaniem.

Obszar przewidziany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest we wschodniej części gminy Ziębice i graniczy z województwem opolskim. Tereny opracowania przeznaczone są przede wszystkim jako tereny gospodarki rolnej częściowo jako tereny gospodarki leśnej i tereny mieszkaniowo – usługowe. Dla obszaru Dębowiec poza działkami nr 36 i 37 nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W/w działki są objęte uchwałą nr XV/117/2000 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 26.01.2000r. Brak miejscowego planu powoduje, iż prawidłowe gospodarowanie przestrzenią jest znacznie utrudnione. Obszar gminy Ziębice posiada niski wskaźnik pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, stąd należy sukcesywnie realizować nowe plany miejscowe dla całych obrębów gminy Ziębice. Obowiązujący plan miejscowy wymaga aktualizacji w zakresie ustaleń wprowadzonych zmianami przepisów ustawy o pizp i przepisów odrębnych.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na analizowanym obszarze uzasadnia się koniecznością uporządkowania zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym poszczególnych funkcji oraz określenia sposobu komunikacji. Obszar objęty planem zawierać będzie rozwiązania z poszczególnych rozstrzygnięć zawartych w decyzjach o warunkach zabudowy i decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nowe rozstrzygnięcia.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne i ustalenia sporządzanego planu miejscowego będą zgodne z kierunkami polityki przestrzennej wyrażonymi w dokumencie studium.

Z przeprowadzonej analizy zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że sporządzenie miejscowego planu na tym obszarze jest zasadne, gdyż przyczyni się do prawidłowego i racjonalnego zagospodarowania terenu, przyspieszy proces uzyskiwania pozwoleń na budowę oraz przyczyni się do rozwoju gospodarczego wsi.

Burmistrz Ziębic



Alicja Bira

