

**UCHWAŁA NR 211/VII/2017
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH**

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obrębu Niedźwiedź 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 Niedźwiedź 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

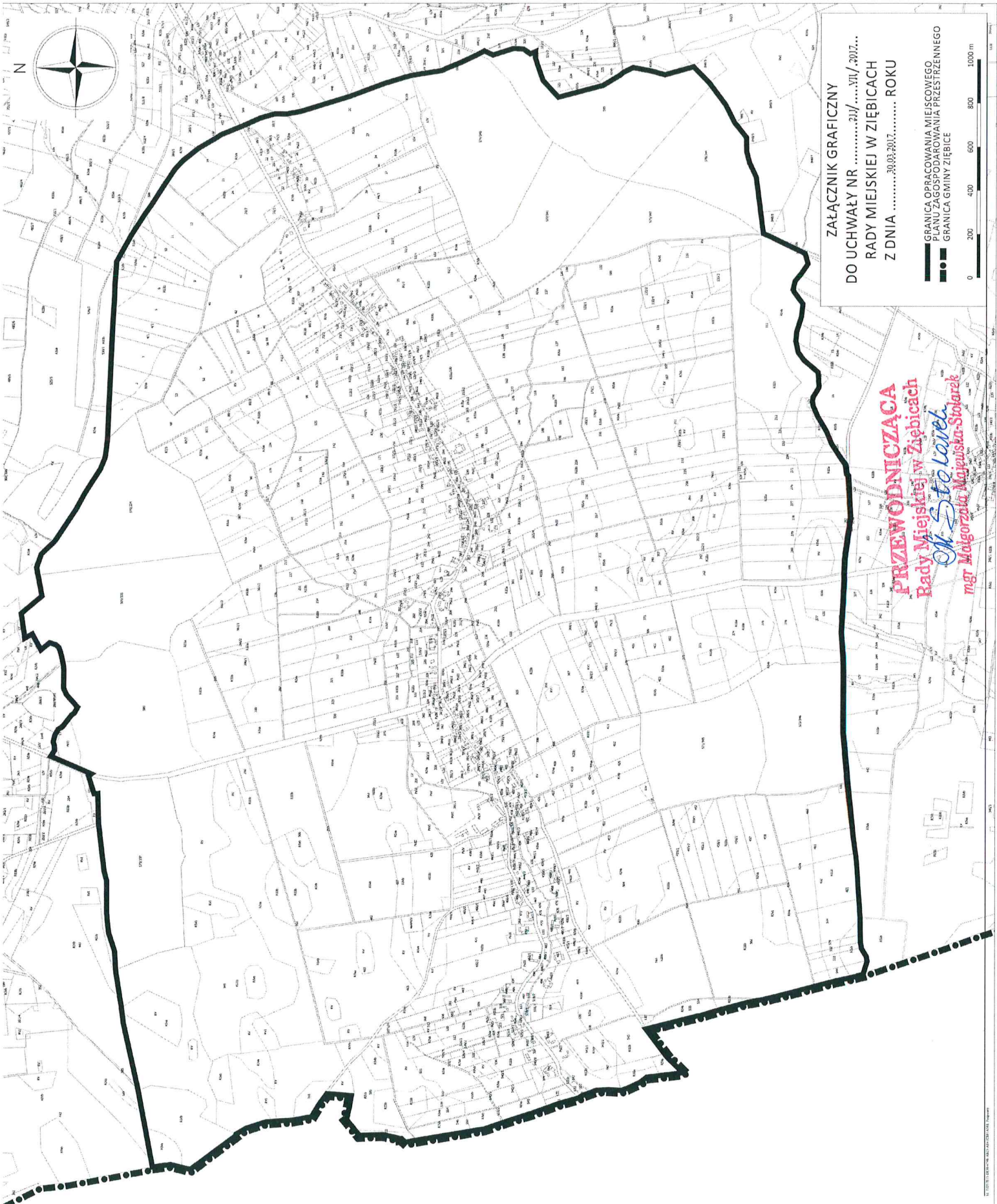
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Ziębicach



**mgr Małgorzata Majewska-
Stolarek**



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

— GRANICA OPRACOWANIA MIĘJSCOWEGO
- - - PLANU Zagospodarowania PRZESTRZENNEGO
- - - - - GRANICA GMINY ZIĘBICE



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

© 2017 ZIĘBICE WRAZKOŚCIELI.pl

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 Niedźwiedź w południowej części gminy Ziębice. Miejscowość Niedźwiedź graniczy z gminą Kamieniec Ząbkowicki. Powierzchnia terenu objętego analizą zajmuje 1498,3741 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 występują obiekty wpisane do wykazu zabytków nieruchomych oraz stanowiska archeologiczne w granicach wsi. Na obszarze wsi występuje historyczny układ ruralistyczny.

IV. Analiza dotychczas obowiązujących planów:

Dla analizowanego obszaru nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na terenie miejscowości Niedźwiedź 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 planami nie były podejmowane. Ta dotychczas prowadzona 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. 1500 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 w południowej części gminy Ziębice, od strony zachodniej graniczy z gminą Kamieniec Ząbkowicki. Tereny opracowania przeznaczone są przede wszystkim jako tereny gospodarki rolnej częściowo jako tereny gospodarki leśnej i tereny mieszkaniowo – usługowe. 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.

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

