

**UCHWAŁA NR 212/VII/2017
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH**

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Ziębice - obręb Nieszków**

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 miejscowości Ziębice, obręb Nieszków:

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

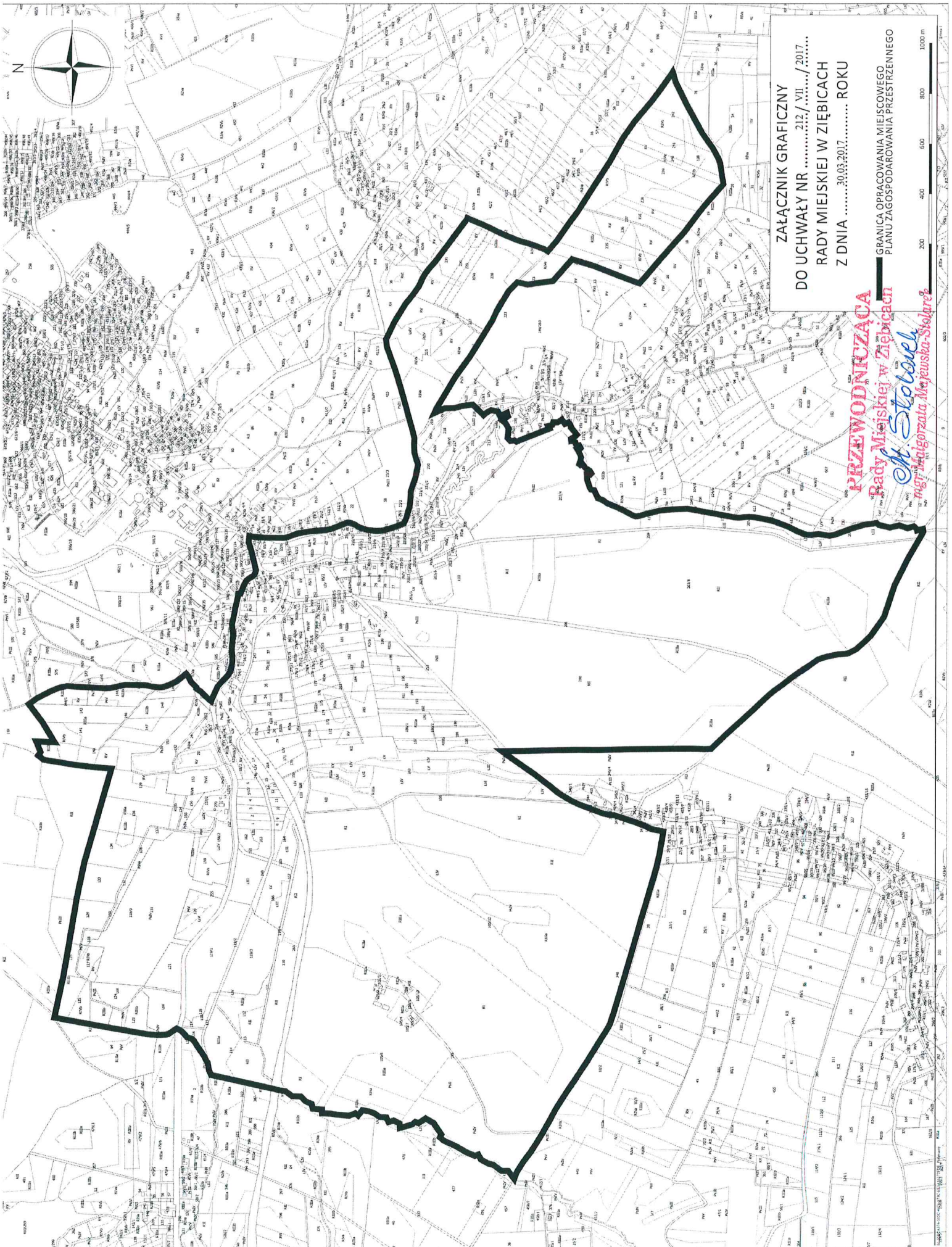
§ 3. Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 DNIA 30.03.2017 ROKU

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Ziębicach
Małgorzata Mejszewska-Stolarek

GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU NIESZKÓW W MIEJSCOWOŚCI 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 Nieszków w miejscowości Ziębice. Powierzchnia terenu objętego analizą zajmuje 605,5385 ha.

III. Stan istniejący:

Na przeważającej części obszaru dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeważają grunty przeznaczone jako tereny rolnicze. W obszarze analizowanym zlokalizowana jest w przeważającej części zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa wielorodzinna. Ponadto na badanym terenie występuje strefa ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej, stanowiska archeologiczne. Cały obszar objęty jest strefą ochrony krajobrazu kulturowego.

IV. Analiza dotychczas obowiązujących planów:

Dla analizowanego obszaru istnieje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wyżej wspomniane miejscowe plany to:

- ✓ Uchwała nr V/35/1999 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28.01.1999 r.;
- ✓ Uchwała nr XXII/140/08 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 26.06.2008 r.;
- ✓ Uchwała nr V/29/2011 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 03.03.2011 r. ;
- ✓ Uchwała nr V/28/2011 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 03.03.2011 r.;
- ✓ Uchwała nr XLIII/294/2013 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 19.12.2013 r.;
- ✓ Uchwała nr VII/30/2015 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 26.03.2015 r.;

Pierwszy plan został opracowany i uchwalony w trybie procedury określonej w ustawie z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, pozostałe zostały opracowane i uchwalone w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 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. 606 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 zmiany 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 miejscowości Ziębice. Tereny opracowania w całości są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr V/35/1999 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28.01.1999 r., uchwałą nr XXII/140/08 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 26.06.2008 r., uchwałą nr V/29/2011 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 03.03.2011 r. , uchwałą nr V/28/2011 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 03.03.2011 r., uchwałą nr XLIII/294/2013 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 19.12.2013 r., uchwałą nr VII/30/2015 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 26.03.2015 r. Aktualizacja miejscowego planu przyczyni się do poprawy funkcjonalności i atrakcyjności obszaru. Obowiązujące plany miejscowe wymagają 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 nowe rozwiązania zawarte we wnioskach właścicieli gruntów.

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 miasta Ziębice.

Burmistrz Ziębice



Alicja Bira

