

**UCHWAŁA NR 213/VII/2017  
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH**

z dnia 30 marca 2017 r.

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

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 Wschód:

§ 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.

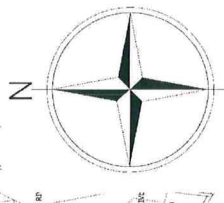
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Ziębicach

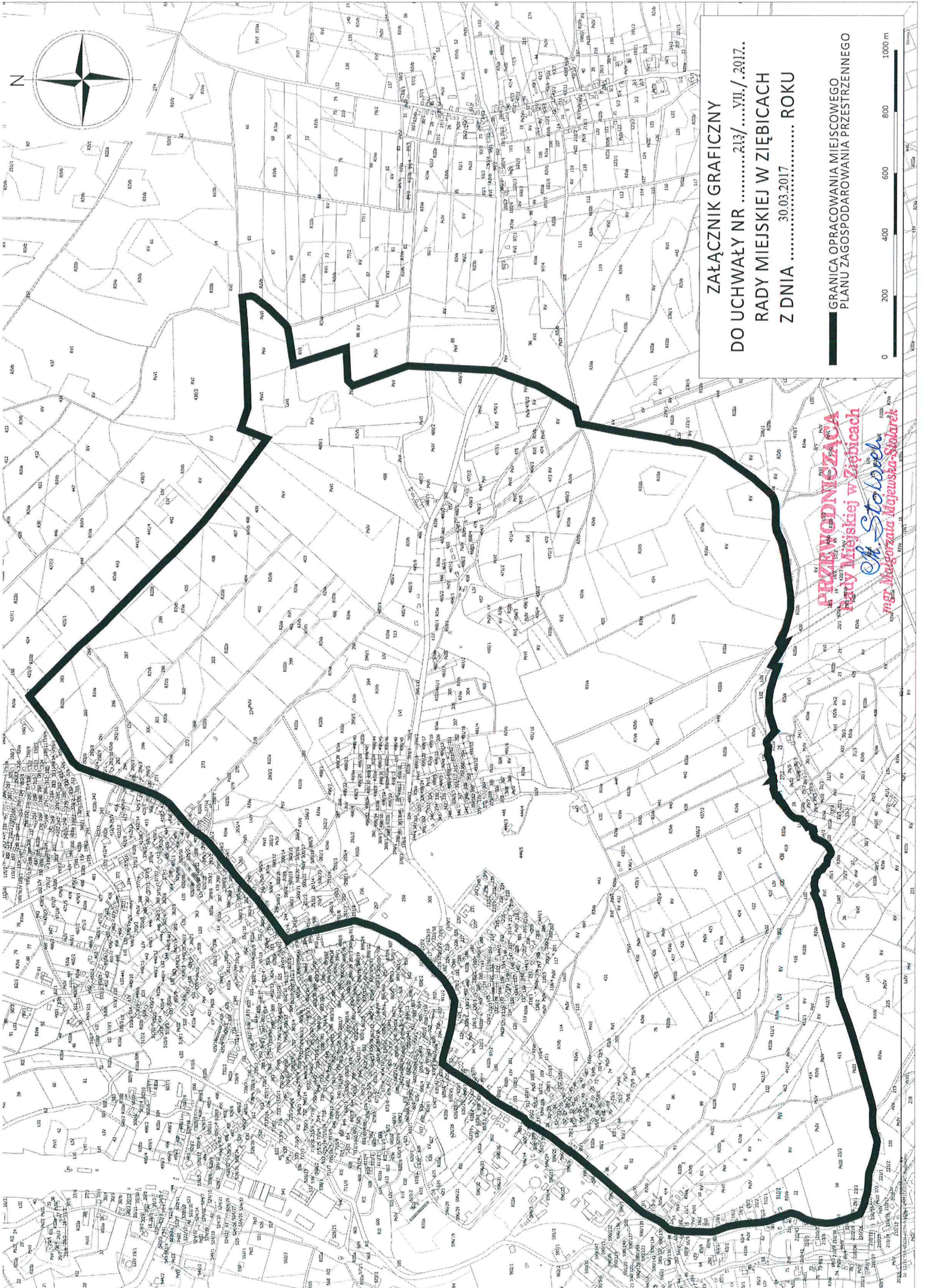
*M. Stolarek*

**mgr Małgorzata Majewska-  
Stolarek**



**ZALĄCZNIK GRAFICZNY**  
**DO UCHWAŁY NR .....213/.....VII/.....2017..**  
**RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH**  
**Z DNIA ..... 30.03.2017**

**GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



**PRZEWODNICZA ZA**  
**Rady Miejskiej w Ziębicach**  
*Małgorzata Stolarczyk*  
*mgr Małgorzata Mijowska-Stolarczyk*

## ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU WSCHÓD 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 Wschód w miejscowości Ziębice. Powierzchnia terenu objętego analizą zajmuje ok 459,8509 ha.

### III. *Stan istniejący:*

Na przeważającej części obszaru dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeważają grunty przeznaczone jako tereny rolnicze oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. 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, obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty zabytkowe wpisane do wykazu zabytków. 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 XIX/138/2012 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 13.04.2012 r.;
- ✓ Uchwała nr V/27/2011 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 03.03.2011 r. ;
- ✓ Uchwała nr V/28/2011 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 03.03.2011r.;
- ✓ Uchwała nr IV/15/2011 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 23.02.2011r.;
- ✓ Uchwała nr V/29/2003 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28.02.2003r.;
- ✓ Uchwała nr XXV/181/2000 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28.09.2000r.
- ✓ Uchwała nr L/405/98 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 30.04.1998r.;

Cztery pierwsze plany zostały opracowane i uchwalone w trybie procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, trzy pozostałe zostały opracowane i uchwalone w oparciu o ustawę z dnia 07 lipca 1994r. o 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. 460 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 miejscowości Ziębice. Tereny opracowania w całości są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr XIX/138/2012 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 13.04.2012, uchwałą nr V/27/2011 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 03.03.2011 r., uchwałą nr V/28/2011 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 03.03.2011r., uchwałą nr L/405/98 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 30.04.1998r., uchwałą nr IV/15/2011 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 23.02.2011r, uchwałą nr V/29/2003 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28.02.2003r., uchwałą nr XXV/181/2000 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28.09.2000r. 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 Ziębic



Alicja Bira

