

UCHWAŁA NR 0007.III.25.2018
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 19 grudnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy basenie
w Żmigrodzie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2018 poz. 994 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr 0007.XXVI.216.2017 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 5 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy basenie w Żmigrodzie po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r. ze zmianami **Rada Miejska w Żmigrodzie uchwała, co następuje:**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy basenie w Żmigrodzie.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisana symbolem literowym i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż przeznaczenia podstawowego;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów małej architektury;
- 5) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne urządzenia, dystrybucyjne obiekty i dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania;
- 5) symbol literowy i numer przeznaczenia terenów;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granica parku krajobrazowego „Dolina Baryczy”;

- 2) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 3) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 4) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny oznaczone symbolami 1US/ZZ, 2US/ZZ, 3US/ZZ, 4US/ZZ, 5US/ZZ:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna;
- 2) tereny oznaczone symbolami 1WS/ZZ i 2WS/ZZ - przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) teren oznaczony symbolem 1KP/ZZ - przeznaczenie podstawowe – teren parkingu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) teren oznaczony symbolem 1KDZ/ZZ - przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) teren oznaczony symbolem 1KDZ – przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewitalizacji.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz - Głogów (E);
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach parku krajobrazowego „Dolina Baryczy”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych; granicę parku krajobrazowego przedstawia się na rysunku planu;
- 3) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) tereny oznaczone symbolami 1US/ZZ, 2US/ZZ, 3US/ZZ, 4US/ZZ i 5US/ZZ należą do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-sportowe, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 5) pozostałych terenów nie zalicza się do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 6) realizacja inwestycji na obszarze objętym planem nie może naruszyć istniejących żerowisk bobra oraz wydry.

§ 9. Cały obszar objęty planem jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych. W granicach tej strefy, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%) i wysokie (Q10%) stanowią jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują wymogi, zawarte w przepisach odrębnych – prawie wodnym;
- 4) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się tereny oznaczone symbolami 1US/ZZ, 2US/ZZ, 3US/ZZ, 4US/ZZ, 5US/ZZ, 1WS/ZZ, 2WS/ZZ, 1KP/ZZ, 1KDZ/ZZ;
- 5) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 6) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu.

§ 11. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1WS/ZZ, 2WS/ZZ, 1KDZ/ZZ, 1KDZ ze względu na ich przeznaczenie, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;
- 3) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1US/ZZ, 2US/ZZ, 3US/ZZ, 4US/ZZ, 5US/ZZ, z zastrzeżeniem punktu 5 niniejszego paragrafu:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 45 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
- 4) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1KP/ZZ, z zastrzeżeniem punktu 5 niniejszego paragrafu:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 20 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 3 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
- 5) ustalonych w punktach 3 i 4 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1US/ZZ, 2US/ZZ, 5US/ZZ ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów małej architektury, budowli sportowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1WS/ZZ i 2WS/ZZ ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;
- 3) ustala się pas technologiczny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV o szerokości 5 m - po 2,5 metra z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadle do osi, lokalizację pasa technologicznego przedstawia się na rysunku planu;
- 4) dla terenu, o którym mowa w punkcie 3 wprowadza się następujące ustalenia:

- a) ustala się zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,
- b) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona symbolami 1KDZ/ZZ i 1KDZ;
- 2) szerokość drogi, wymienionej w punkcie 1, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 1US/ZZ, 2US/ZZ, 3US/ZZ, 4US/ZZ, 5US/ZZ dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;
- 4) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla usług sportu i rekreacji - 1 miejsce do parkowania na 200 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek;
- 5) w ramach określonej w punkcie 4 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
- 6) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

§ 14. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych urządzeń, dystrybucyjnych obiektów i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych oraz do celów przeciwpożarowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się oczyszczanie i odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zagospodarowanie odpadów stałych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 15. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1US/ZZ, 2US/ZZ, 5US/ZZ:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, budowli sportowych oraz obiektów małej architektury;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 30%;
- 3) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się pozostałych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 16. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 3US/ZZ, 4US/ZZ:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 1.00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.01;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych - 12 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 6 m;

6) geometria dachów:

- a) układ połaci dachowych - dachy dwuspadowe o takim samym nachyleniu obu połaci, dachy jednospadowe lub płaskie,
- b) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla dachów dwuspadowych - 13 – 45°,
 - dla dachów jednospadowych - 13 - 35°,
 - dla dachów płaskich – do 12°.

§ 17. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem IKP/ZZ:

- 1) na terenie ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0.40;
- 3) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 10%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 3 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) układ połaci dachowych - dachy płaskie,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych – do 12°.

§ 18. Dopuszcza się zarurowanie rowów na terenach oznaczonych symbolami 1WS/ZZ i 2WS/ZZ:

§ 19. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 powołanej wyżej ustawy, w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US/ZZ - 1%.
- 2) dla pozostałych terenów - 1%.

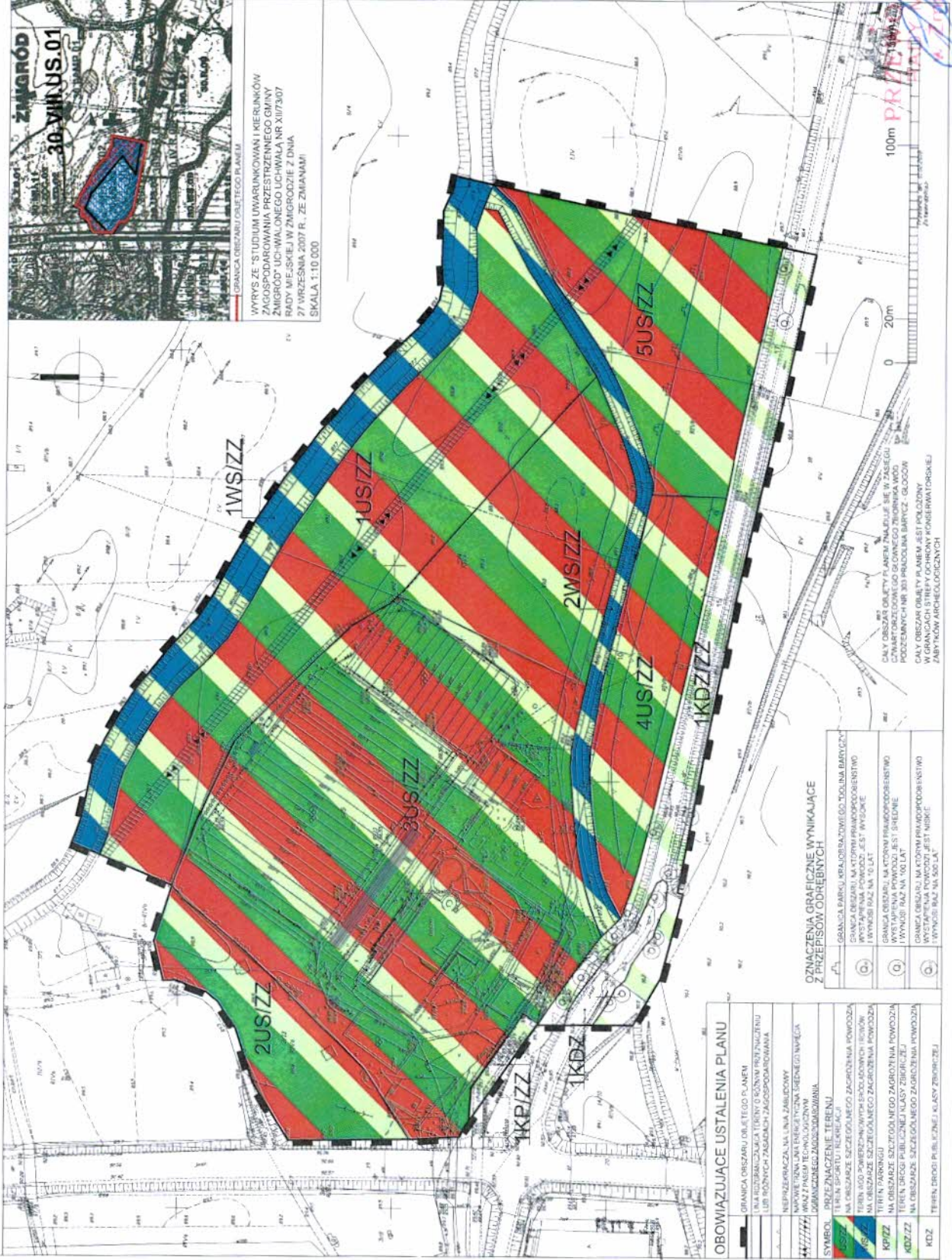
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZY BASENIE W ŻMIGRODZIE
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 0007.III.25.2018 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE Z DNIA 19 GRUDNIA 2018 R., SKALA 1:1000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAMODPODOBNIWOŚĆ WYSTĄPIENIA POWODZI NA 10 LAT
TEREN DO ODBUDOWY WYKONANEJ INFRASTRUKTURY	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAMODPODOBNIWOŚĆ WYSTĄPIENIA POWODZI NA 100 LAT
TEREN DO ODBUDOWY WYKONANEJ INFRASTRUKTURY	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAMODPODOBNIWOŚĆ WYSTĄPIENIA POWODZI NA 500 LAT
TEREN DO ODBUDOWY WYKONANEJ INFRASTRUKTURY	

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAMODPODOBNIWOŚĆ WYSTĄPIENIA POWODZI NA 10 LAT	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAMODPODOBNIWOŚĆ WYSTĄPIENIA POWODZI NA 100 LAT
GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAMODPODOBNIWOŚĆ WYSTĄPIENIA POWODZI NA 500 LAT	

PRACOWNICZY
 MIEJSKIEJ
 Żmigrodzie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.III.25.2018

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 19 grudnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu przy basenie w Żmigrodzie**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)

Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§ 1.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 5 grudnia 2018. r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy basenie w Żmigrodzie**, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2018 poz. 994 z późn. zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2017 poz. 2077 z późn. zm.)

Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy basenie w Żmigrodzie wprowadza się nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, związane z budową modelowego centrum pobytowego aglomeracji wrocławskiej – kampusu, które nie były przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do tych inwestycji zalicza się budowę sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i sieci oświetleniowej.

2. Poza inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w projekcie planu wprowadza się nowe inwestycje, które należą do zadań własnych gminy – budowa budowli sportowych oraz zagospodarowanie terenu sportu i rekreacji.

§ 2. Powyższe inwestycje zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Prognozami Inwestycyjnym gminy Żmigród.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie


mgr inż. Jan Czyżowicz

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Żmigrodzie podjęła w dniu 5 kwietnia 2017 r. uchwałę nr 0007.XXVI.216.2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy basenie w Żmigrodzie.

Obszar objęty planem, o powierzchni około 9 ha, położony jest we wschodniej części obrębu Żmigród. Od północy i wschodu teren sąsiaduje z terenami rolnymi, od południa i zachodu – z terenami dróg publicznych.

Przeważająca część obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenu działki nr 4 AM 9 jest położona w granicach terenu, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród, uchwalony uchwałą nr IV/39/11 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 02 listopada 2011 r., zmieniony uchwałą nr 0007.V.24.2015 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 25 lutego 2015 r. W obowiązującym planie obszar znajduje się w części w granicy terenu oznaczonego symbolem 4ZD – teren ogrodów działkowych, 1US, 2US – tereny sportu i rekreacji, 5WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowów, 2R i 3R – tereny rolnicze, 7KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej. Północna część obszaru objętego planem – działka nr 4 AM 9 jest położona w granicach terenu, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród, uchwalony uchwałą nr III/21/10 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 grudnia 2010 r. zmieniony Uchwałą nr 0007.XXXIII.296.2018 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 8 lutego 2018 r. W obowiązującym planie obszar ten oznaczony jest symbolem 18WS/ZZ - teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowów, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala następujące przeznaczenia terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny oznaczone symbolami 1US/ZZ, 2US/ZZ, 3US/ZZ, 4US/ZZ, 5US/ZZ:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna;
- 2) tereny oznaczone symbolami 1WS/ZZ i 2WS/ZZ - przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) teren oznaczony symbolem 1KP/ZZ - przeznaczenie podstawowe – teren parkingu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) teren oznaczony symbolem 1KDZ/ZZ - przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) teren oznaczony symbolem 1KDZ – przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

Projekt miejscowego planu ma na celu zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego symbolami 4ZD, 2R i 3R na teren usług sportu i rekreacji – powiększenie terenu basenu.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r., ze zmianami, obszar objęty planem jest położony na terenie jednostek oznaczonych symbolami 30.US.02, 30.IV.US.02 i 30.VIII.US.01 - tereny sportu i rekreacji. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy, określonymi w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żmigród”.

Dnia 24 kwietnia 2018 r. do Organu wpłynął wniosek Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, znak WZN.5150.10.2018.RK, w którym instytucja wnioskuje o wprowadzenie w obrębie terenu objętego planem strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Organ przeanalizował obecny stan prawny i stwierdził, że obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród, uchwalony uchwałą nr IV/39/11 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 02 listopada 2011 r.,

zmieniony uchwałą nr 0007.V.24.2015 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 25 lutego 2015 r., nie wprowadza strefy ochrony krajobrazu kulturowego w obrębie przedmiotowego terenu. Na etapie uzgadniania zmiany wyżej wymienionego planu, Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu, pismem z dnia 16 czerwca 2014 r. znak WZN.5150.200.2014.AKZ uzgodnił projekt. Organ stwierdził, że wprowadzenie w projekcie planu strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K” mogłoby utrudnić realizację istotnych dla rozwoju gminy inwestycji celu publicznego. Burmistrz przeanalizował celowość ustalenia strefy „K” i stwierdził, że teren objęty planem nie jest usytuowany granicach ścisłego centrum miasta Żmigród – znajduje się po przeciwległej stronie obwodnicy. Obawiając się również kwestii odszkodowawczych z tytułu zmiany stanowiska odnośnie przedmiotowego terenu – organ postanowił nie wprowadzać w jego obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

Dnia 10.08.2018 r. do Burmistrza Gminy Żmigród wpłynęła negatywna opinia Starosty Trzebnickiego w zakresie dotyczącym udokumentowanych złóż kopalni i wód podziemnych, znak OŚRiL.672.1.39.2018 z dnia 07.08.2018 r. Burmistrz Gminy Żmigród zapoznał się z wyżej wymienionym pismem oraz przeanalizował obowiązujący stan prawny. W wyniku analizy Burmistrz stwierdził, że opiniowanie projektu planu przez Starostę Trzebnickiego dokonywane jest na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu: „występuje o opinie o projekcie planu do: (...) właściwych organów administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalni i wód podziemnych”.

Kompetencje organów w tym zakresie określa art. 161 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. **Prawo geologiczne i górnicze**, który stanowi, cytując:

„**Art. 161.** 1. Organem administracji geologicznej pierwszej instancji jest marszałek województwa, z wyjątkiem spraw określonych w ust. 2–4.

2. Do starosty, jako organu administracji geologicznej pierwszej instancji, należą sprawy związane z zatwierdzaniem projektów robót geologicznych oraz dokumentacjami geologicznymi, dotyczące:

- 1) złóż kopalni nieobjętych własnością górnictwem, poszukiwanych lub rozpoznawanych na obszarze do 2 ha w celu wydobycia metodą odkrywkową w ilości do 20 000 m³ w roku kalendarzowym i bez użycia środków strzałowych;
- 2) ujęć wód podziemnych, których przewidywane lub ustalone zasoby nie przekraczają 50 m³/h;
- 3) badań geologiczno-inżynierskich wykonywanych na potrzeby zagospodarowania przestrzennego gminy oraz warunków posadawiania obiektów budowlanych, z wyłączeniem ponadwojewódzkich inwestycji liniowych;
- 4) odwodnień budowlanych o wydajności nieprzekraczającej 50 m³/h;
- 5) robót geologicznych wykonywanych w celu wykorzystywania ciepła ziemi;
- 6) warunków hydrogeologicznych w związku z zamierzonym wykonywaniem przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na wody podziemne, w tym powodować ich zanieczyszczenie, dotyczących inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na wody lecznicze oraz ponadwojewódzkich inwestycji liniowych.

3. Do ministra właściwego do spraw środowiska, jako organu administracji geologicznej pierwszej instancji, należą sprawy związane z zatwierdzaniem projektów robót geologicznych oraz dokumentacjami geologicznymi, dotyczące:

- 1) złóż kopalni, o których mowa w art. 10 ust. 1, oraz warunków hydrogeologicznych w związku z projektowaniem odwodnień tych złóż, włączaniem wód pochodzących z takich odwodnień do górotworu, a także w związku z włączaniem do górotworu, powstałych przy wydobywaniu tych kopalni, wód złożowych;
- 2) obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) regionalnych badań hydrogeologicznych;
- 4) określania warunków hydrogeologicznych w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych;

- 5) *określania warunków hydrogeologicznych oraz geologiczno-inżynierskich dla potrzeb podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji albo podziemnego składowania odpadów;*
- 5a) *określania warunków hydrogeologicznych oraz geologiczno-inżynierskich na potrzeby poszukiwania lub rozpoznawania kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemnego składowania dwutlenku węgla;*
- 6) *regionalnych badań budowy geologicznej kraju;*
- 7) *regionalnych prac kartografii geologicznej;*
- 8) *(uchylony)*
- 9) *otworów wiertniczych do rozpoznania budowy głębokiego podłoża, niezwiązanego z dokumentowaniem złóż kopalin;*
- 10) *obiektów budownictwa wodnego o wysokości piętrzenia przekraczającej 5 m."*

Po przeanalizowaniu powyższego przepisu organ stwierdził, że w jego opinii Starosta Trzebnicki nie jest organem właściwym do uzgodnienia projektu planu w zakresie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pradolina Barycz-Głogów. W opinii organu właściwym w zakresie tego uzgodnienia jest Minister Środowiska, zgodnie z art. 161 ust. 3 pkt 4 zacytowanego przepisu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez określenie przeznaczenia, które może być realizowane na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter zagospodarowania i gabaryty zabudowy;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - poprzez ograniczenie uciążliwości dopuszczalnych działalności;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ograniczenie uciążliwości dopuszczalnych działalności. Plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia i potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa;
- potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu i sołectwa oraz ogłoszenia w lokalnej prasie, a także na stronach internetowych urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego;

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenia dotyczące realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Przy ustaleniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określeniu zasad ich zagospodarowania, Burmistrz uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

Przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 4, dotyczące następujących kwestii:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - w planie założono obsługę terenów z bezpośrednio przyległej, istniejącej drogi;
- zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało zapewnione poprzez umożliwienie wyznaczania dróg wewnętrznych.

W projekcie planu nie wyznaczono terenów zabudowy mieszkaniowej, tym samym nie ma zastosowania wymóg, dotyczący lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Obszar objęty planem położony jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Taka lokalizacja terenów przeznaczonych pod zabudowę jest prawidłowa pod względem urbanistycznym. Jednocześnie tereny położone są bezpośrednio wzdłuż istniejącego, wyposażonego w infrastrukturę techniczną, ciągu komunikacyjnego.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Miejska w Żmigrodzie w dniu 10 lutego 2016 r. podjęła uchwałę Nr 0007.XVI.115.2016 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród. Uchwała ta podjęta została na podstawie dokumentu pod tytułem „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żmigród i ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2010 – 2015 wraz z opracowaniem harmonogramu ich sporządzenia”.

Projekt planu spełnia wymogi określone w przytoczonym dokumencie.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy basenie w Żmigrodzie wprowadza się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, związane z budową modelowego centrum pobytowego aglomeracji wrocławskiej – kampusu, które nie były przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do tych inwestycji zalicza się budowę sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i sieci oświetleniowej.
2. Poza inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w projekcie planu wprowadza się nowe inwestycje, które należą do zadań własnych gminy – budowa budowli sportowych oraz zagospodarowanie terenu sportu i rekreacji.

Podsumowując powyższe stwierdzenia, można uznać, że przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu, jest zasadne i stanowić będzie podstawę do realizacji zamierzeń inwestycyjnych, spójnych z wyznaczonymi kierunkami polityki przestrzennej gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żmigrodzie


mgr inż. Jan Czyżowicz