

UCHWAŁA NR 0007.XI.142.2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 23 października 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nr 1/3, 2/3, 3/1, 3/2 AM-12
oraz 6/1, 6/5 i 6/6 AM-5 obręb Żmigród**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2019 poz. 506 z późn. zm.), 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 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały nr 0007.V.44.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 28 lutego 2019 r. 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. wraz ze zmianami **Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala co następuje:**

Rozdział 1.

**Rozdział 1.
- USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nr 1/3, 2/3, 3/1, 3/2 AM-12 oraz 6/1, 6/5 i 6/6 AM-5 obręb Żmigród, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, 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** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem 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; przeznaczenie dopuszczalne może stanowić jedyne przeznaczenie występujące na działce, bądź zespole działek, objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy**- linię, 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) **nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi S5**- należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez ścianę położoną najbliżej drogi.

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów.

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

- 1) granica parku krajobrazowego "Dolina Baryczy";
- 2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 3) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
- 4) granica pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

§ 5. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się, ze względu na brak występowania, następujących ustaleń:

1. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich terenów;

2. Granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich obszarów;

3. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby wprowadzania takich ustaleń.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ustala się, że, ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów podaje się w Rozdziale 2 uchwały;

2. Nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obszar znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz - Głogów (E) – wymagającego najwyższej ochrony, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne;

2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz dróg publicznych;

3. Ustala się że w granicach planu nie występują tereny, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Całość obszaru opracowania planu jest położona w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla którego obowiązują następujące wymogi:

- 1) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; obiekty budowlane winny zostać starannie wkomponowane w krajobraz kulturowy, z nawiązaniem do tradycyjnych zasad kształtowania architektury; ich wysokość dostosować do ukształtowania terenu- z wykluczeniem inwestycji stanowiących dominanty wysokościowe, zakłócające odbiór panoramy miasta od strony północno- zachodniej i zachodniej.

2. W granicach obszaru nie występują stanowiska archeologiczne. Na całym obszarze ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie działań, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się granicę i sposoby zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

1. 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;

2. Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) i wysokie (Q10%) stanowi jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują wymogi, zawarte w przepisach odrębnych – prawie wodnym;

3. Lokalizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych, w tym dla w/ obszarów obowiązuje, poprzedzające proces inwestycyjny, podniesienie terenu powyżej poziomu rzędnej wody Q1%. Ponadto na w/w terenach wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych oraz funkcji składowej.

4. 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;

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

1. Granice terenów powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):

1) w zabudowie oznaczonej symbolem P/U $= 25 \text{ m}$,

2. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem P/U $= 1500 \text{ m}^2$,

2) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

3. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

1. Ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:

1) droga KDL,

2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej nie mniejszej niż 8 m.

2. Ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:

1) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

2) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni budynku produkcyjnego, magazynowego lub składowego;

3. W ramach określonych w punkcie 2 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;

4. Dla terenów łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń.

5. Miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone.

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

1. Na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3. Ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

1) dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV określa się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania w odległości 2,5 m od osi sieci w obie strony, w którym obowiązują właściwe przepisy odrębne.

5. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

6. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

7. Ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 13. 1. Dla obszaru zmiany planu wprowadza się następujące ustalenia, dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:

- 1) na obszarze nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów;
- 2) na terenach P/U dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy nie przekraczającej 100 kW.
- 3) nie ustala się strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikającej z lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ustala się, że lokalizacja tych urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami P/U.

1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1P/U i 2P/U:

- 1) podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług;
- 2) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 1P/U i 2P/U wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy oraz nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi S5, której przebieg przedstawia się na rysunku planu;

3. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,50;

4. Minimalna intensywność zabudowy – 0,10;

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15;

6. Maksymalna wysokość zabudowy – 15 m dla 2P/U oraz 12m dla 1P/U;

7. Geometria dachu:

1) układ połaci dachowych:

- a) dach dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
- b) dach płaski.

2) kąt nachylenia połaci dachowych:

- a) dla dachu dwuspadowego - 13 – 45°,
- b) dla dachu płaskiego – do 12°

3) rodzaj pokrycia dachowego i kolorystyka: dachówka, blachodachówka lub papa w kolorze: czerwonym, brązowym lub grafitowym, szarym (dla dachów płaskich nie określa się rozwiązań materiałowych).

8. Minimalna powierzchnia działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału:

1) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej oraz zabudowy usługowej – 1500 m², z zastrzeżeniem podpunkcie 2 niniejszego punktu;

2) ustalonych w podpunkcie 1 powierzchni nie stosuje się do działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub wydzielanych dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

9. Na terenie 2P/U obowiązują ustalenia par. 9, ust. 3.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KK/1.

1. Przeznaczenie podstawowe- komunikacja kolejowa;
2. Przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania;
3. Na terenie oznaczonym symbolem KK/1 wyznacza się nieprzekraczalną linię, której przebieg przedstawia się na rysunku planu;
4. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
5. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01; 6 Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
7. Maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
8. Geometria dachu: nie określa się.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami T/1.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem T/1- tereny urządzeń telekomunikacji;
2. Dla terenów urządzeń telekomunikacji nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania;
4. Określa się użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDL/1.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL/1- tereny drogi publicznej klasy lokalnej;
2. Dla terenów dróg nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
4. Na terenach dróg ustala się:
1) zakaz wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych.

**Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE**

§ 18. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze **1%**.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie


mgr inż. Jan Czyżowicz

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 1/3, 2/3, 3/1, 3/2 AM-12 ORAZ 6/1, 6/5 i 6/6 AM-5 OBRĘB ŻMIGRÓD

Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr 0007.XI.142.2019
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 23 października 2019r.

0 SKALA 1:1000 100

200 m



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi S5

Ustalenia funkcjonalne

- P/U Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
- T Tereny urządzeń telekomunikacji
- KK Tereny komunikacji kolejowej
- KDL Tereny dróg - klasy lokalnej

Infrastruktura techniczna

- Linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 20kV wraz z strefą ochronną, w granicach której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu

Ustalenia strefowe

- Q1 Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100lat (Q1%)
- Q0,2 Granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500lat (Q0,2%)
- Granica Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy

- obszar załącznika znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 "Pradolina Barycz - Głogów" (E)
- obszar załącznika znajduje się w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- obszar załącznika znajduje się w całości w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród



**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Żmigrodzie**

mgr inż. Jan Czyżowicz

Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA" 55-120 Opatów Szoski, ul. H. Pobożnego 12 tel./fax (071) 352 51 03	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/3, 2/3, 3/1, 3/2 AM-12 oraz 6/1, 6/5 i 6/6 AM-5 obręb Żmigród	
GŁÓWNY ARCHITEKT PLANU	mgr inż. Krzysztof Malczyk
PROJEKTANT	mgr inż. Zdzisław Foliak
WSPRACUJĄCA	mgr inż. Małgorzata S.
DATA 2019	Strona 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.XI.142.2019

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 23 października 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

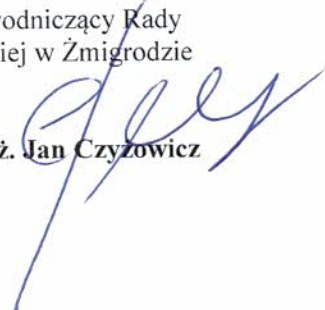
Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Żmigrodzie rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nr 1/3, 2/3, 3/1, 3/2 AM-12 oraz 6/1, 6/5 i 6/6 AM-5 obręb Żmigród** inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nr 1/3, 2/3, 3/1, 3/2 AM-12 oraz 6/1, 6/5 i 6/6 AM-5 obręb Żmigród.

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Żmigród, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Żmigród.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.XI.142.2019

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 23 października 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NR DZ. 1/3, 2/3, 3/1, 3/2 AM-12 ORAZ 6/1, 6/5 I 6/6 AM-5 OBRĘB ŻMIGRÓD.

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ¹⁾ w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
BRAK UWAG										

W ustawowym terminie wyznaczonym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz

Uzasadnienie

1. Uzasadnienie zostało wykonane zgodnie z art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami).

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 1/3, 2/3, 3/1, 3/2 AM-12 oraz 6/1, 6/5 i 6/6 AM-5 obręb Żmigród sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie 0007.V.44.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 28 lutego 2019 r., Rady Miejskiej w Żmigrodzie.

3. Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród przyjętym przez Radę Miejską uchwałą nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r. wraz ze zmianami. Projekt zmiany planu został sporządzony na mapach cyfrowych pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego w Trzebnicy.

4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 1/3, 2/3, 3/1, 3/2 AM-12 oraz 6/1, 6/5 i 6/6 AM-5 obręb Żmigród poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 1/3, 2/3, 3/1, 3/2 AM-12 oraz 6/1, 6/5 i 6/6 AM-5 obręb Żmigród, uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.)

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

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia planu miejscowego wprowadzają do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów zapisy porządkujące zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, przy czym uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną Żmigrodu.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia zmiany planu miejscowego uwzględniły walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze przez wykorzystanie pod zabudowę gruntów już zainwestowanych lub nie wymagających zgody rolnej.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia zmiany planu miejscowego uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad w celu ochrony ukształtowanego historycznie układu przestrzennego Żmigrodu i ustalenie konkretnych stref ochrony konserwatorskiej. Projekt planu miejscowego został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan miejscowy nie wprowadza szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

6) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.

7) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów przylegających do istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej.

8)prawa własności: plan miejscowy w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez utrzymanie istniejących funkcji terenów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.

9)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Plan miejscowy został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

10)potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy dotyczy w całości własności prywatnej i nie przewiduje realizacji przestrzeni publicznych.

11)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

12)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

a)ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nr 1/3, 2/3, 3/1, 3/2 AM-12 oraz 6/1, 6/5 i 6/6 AM-5 obręb Żmigród wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej (ogłoszenie w elaboracie dokumentacji formalno prawnej).

b)obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nr 1/3, 2/3, 3/1, 3/2 AM-12 oraz 6/1, 6/5 i 6/6 AM-5 obręb Żmigród wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń.

c)w terminie określonym w ww ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późniejszymi zmianami), które zostały przez Burmistrza rozpatrzone.

13)plan miejscowy został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30.08.2019 r. do 30.09.2019 r. Do dnia 14.10.2019 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 23.09.2019 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant planu, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 14.10.2019 r.) nie złożono uwag do projektu planu miejscowego oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy.

14)do projektu planu miejscowego w wyznaczonym terminie nie zostały złożone wnioski osób fizycznych. Sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród, istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów, a także wnioskami złożonymi przez instytucje.

15)struktura przestrzenna Żmigrodu została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

16)tereny zabudowy zostały wyznaczone w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

17)rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

18)nowa zabudowa będzie możliwa do realizacji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;

7.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późniejszymi zmianami)– Ocena aktualności planów miejscowych na terenie gminy Żmigrodu zatwierdzona została uchwałą nr 0007.XI.141.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 13 października 2019 roku.

8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) realizacja ustaleń planu miejscowego prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń, w oparciu o które została ona sporządzona.

2) wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować pewien przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;

3) w pierwszych latach po wejściu w życie planu głównym źródłem wpływów do budżetu gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od momentu uprawomocnienia się planu), więc ich poziom może być niższy od oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić. Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego.

4) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia nowego planu) główną pozycję mogą stanowić koszty relatywnie niewielkiej rozbudowy komunalnej infrastruktury sieciowej, w ramach uzupełnienia sieci już funkcjonujących.

9. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską w Żmigrodzie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 1/3, 2/3, 3/1, 3/2 AM-12 oraz 6/1, 6/5 i 6/6 AM-5 obręb Żmigród jest uzasadnione.