

UCHWAŁA NR 0007.XII.161.2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 29 listopada 2019 r.

w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek: 73/6, 75/5, 76/5 i 77/9 w obrębie Dębno w gminie Żmigród nie narusza ustaleń studium

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) **Rada Miejska w Żmigrodzie** uchwała co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek: 73/6, 75/5, 76/5 i 77/9 w obrębie Dębno w gminie Żmigród nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród, przyjętego uchwałą Nr XII/73/07 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 27 września 2007 r., z późniejszymi zmianami.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz



Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miejska w Żmigrodzie stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek: 73/6, 75/5, 76/5 i 77/9 w obrębie Dębno w gminie Żmigród nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród, przyjętego uchwałą Nr XII/73/07 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 27 września 2007 r., z późniejszymi zmianami.

Niniejsza uchwała podejmowana jest w związku z art. 20 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), który przesądza, że „*plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium (...)*”. Z tego zapisu wynika, że stwierdzenie, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium jest czynnością towarzyszącą procedurze sporządzania planu miejscowego, a uchwalenie planu miejscowego może nastąpić jedynie po wykonaniu tej czynności. W związku z tym, wydaje się zasadnym, aby stwierdzenie to usankcjonować odrębną uchwałą, która podlegać będzie m.in. kontroli jej legalności, co służyć powinno ochronie zasady praworządności w procesie sporządzenia planu miejscowego.

Plan miejscowy stanowi narzędzie realizacji polityki przestrzennej gminy, określonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród, zwanej dalej Studium gminy, dlatego jego ustalenia nie mogą naruszać (jak to wymaga *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*) postanowień tego dokumentu.

Obszar projektu planu miejscowego znajduje się w Studium gminy w zasięgu funkcjonalnej jednostki terenowej „MU”, oznaczonej na rysunku pt. „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „06.XIV.MU.01”.

Funkcjonalna jednostka terenowa „MU” w Studium gminy jest przeznaczona dla „*Terenów z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług*”, a zatem jeśli w projekcie planu miejscowego wydzielono jednostki terenowe (funkcjonalno-przestrzenne), którym przypisano określone kategorie przeznaczenia:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej - teren o symbolu „1.MNU”,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług sportu i rekreacji – teren o symbolu „2.MN,US”,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tereny oznaczone symbolami „3.MN” i „4.MN”

stwierdzić należy, że w tym zakresie projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium gminy.

W projekcie planu miejscowego wskazano tereny dla drogi wewnętrznej - o symbolach „5.KDW” i „6.KDW”. W tym zakresie projekt planu również nie narusza ustaleń Studium gminy, bowiem w ramach funkcjonalnej jednostki terenowej „MU” dopuszcza się „*przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych)*”.

W uzupełnieniu przeznaczeń terenów w projekcie planu dopuszczono zieleni, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych co natomiast w pełni realizuje przewidziane w Studium gminy „dopuszczenia” przypisane funkcjonalnej jednostki terenowej „MU”:

- „2) *dopuszcza się - także na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych - zieleni urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;*”

oraz

- „3) *dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;*”.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszające ustaleń Studium gminy to także określone regulacje odnoszące się do parametrów i wskaźników:

- 1) intensywności zabudowy w przedziale od 0,02 – 0,6 - zgodnie ze Studium gminy „*nie powinien*

przekraczać wartości 0,6”;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, która w przypadku obu dokumentów wynosi: w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej - 800 m², a w odniesieniu do jednego segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 600 m²;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w przedziale 30% - 40% i 5% na terenie drogi wewnętrznej — zgodnie ze Studium gminy „nie może wynosić mniej niż 5% - w przypadku działek dla obiektów infrastruktury technicznej i innych obiektów liniowych, w tym dróg - oraz nie mniej niż 20% dla pozostałych działek”

Inne ustalenia projektu planu miejscowego także nie naruszają ustaleń Studium gminy; dotyczy to m.in. ustaleń dotyczących strefy konserwatorskiej, lokalizowania obiektów wyłącznie nieuciążliwych, możliwości przeprowadzania sieci infrastruktury technicznej i lokalizacji urządzeń towarzyszących tym sieciom, czy też lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.