

GMINA ŻMIGRÓD STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

skala 1:10 000

WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE
POWIAT RAWICZ

GMINA RAWICZ

WOJEWÓDZTWO DOLNOŚLĄSKIE
POWIAT MILICZ

GMINA MILICZ

LEGENDA - IV ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TEMAT: ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Symbol	Opis
...	...

LEGENDA - V ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TEMAT: ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Symbol	Opis
...	...

LEGENDA - VI ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TEMAT: ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Symbol	Opis
...	...

LEGENDA - VII ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TEMAT: ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Symbol	Opis
...	...

LEGENDA - VIII ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TEMAT: ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Symbol	Opis
...	...

LEGENDA

Symbol	Opis
...	...

SYSTEM ZAOPROJEKTOWAŃ W WIAZ

Symbol	Opis
...	...

SYSTEM OBSŁUG I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Symbol	Opis
...	...

SYSTEM OBSŁUG I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Symbol	Opis
...	...

SYSTEM OBSŁUG I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Symbol	Opis
...	...

SYSTEM OBSŁUG I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Symbol	Opis
...	...

SYSTEM OBSŁUG I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Symbol	Opis
...	...

WOJEWÓDZTWO DOLNOŚLĄSKIE
POWIAT TRZEBNICA
GMINA PRUSICE

WOJEWÓDZTWO DOLNOŚLĄSKIE
POWIAT WOŁÓW

GMINA WIŃSKO

WOJEWÓDZTWO DOLNOŚLĄSKIE
POWIAT TRZEBNICA

GMINA TRZEBNICA

PRZEWODNICZKA
RADY MIEJSKIEJ
W Żmigrodzie
mgr inż. Jan...

GMINA ŻMIGRÓD
Urząd Gminy
ul. ...

RADA MIEJSKA W ŻMIGRODZIE
Plac Wojsko Polskiego 2-3
55-140 Żmigród

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.XII.160.2019
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 29 listopada 2019 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Stosownie do art. 12 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 odstępuje od rozstrzygnięcia uwag, w związku z tym, że w terminie wskazanym do składania uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla części obrębu geodezyjnego Dębno, nie wpłynęła żadna uwaga.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Żmigrodzie
mgr inż. Jacek Grykiewicz

Uzasadnienie

Uchwałą Nr 0007.IX.67.2015 z dnia 30 czerwca 2015 r. Rada Miejska w Żmigrodzie przystąpiła do sporządzenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród dla części obrębu geodezyjnego Dębno. Omawianą zmianą Studium objęto 3 rozłączne obszary o łącznej powierzchni około 40 ha, położone w obrębie Dębno. Do zmiany Studium przystąpiono na wniosek Burmistrza Gminy Żmigród, poprzedzonego postulatami prywatnych inwestorów i właścicieli nieruchomości. Zmiana wynika z potrzeby ustalenia nowych kierunków zagospodarowania terenów oraz umożliwienia realizacji inwestycji planowanych w zasięgu obszarów objętych omawianą zmianą.

Realizując powyższy cel w projekcie zmiany Studium wydzielono 6 rodzajów jednostek terenowych (funkcjonalno-przestrzennych), którym przypisano określone kategorie przeznaczenia. Planowane zagospodarowanie terenów objętych projektem zmiany Studium, w większości nie pokrywa się z istniejącym lub wskazanym w obowiązującym Studium i jego dotychczasowych zmianach. Wyjątek dotyczy istniejącej drogi klasy lokalnej (oznaczonej symbolem „KDL”) oraz fragmentu południowego obszaru projektu zmiany Studium przeznaczonego dla lasów i dolesień (przeważająca część terenu oznaczonego symbolem „06.XIV.ZL.02”). W projekcie zmiany Studium utrzymano dotychczasowy - wskazany w obowiązującym Studium i jego późniejszych zmianach - kierunek zagospodarowania tych terenów.

W odniesieniu do pozostałych terenów położonych w zasięgu obszarów objętych projektem zmiany Studium wskazano nowe kierunki zagospodarowania, tj.:

· teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej, głównie zagrodowej lub jednorodzinnej oraz obiektów usług i drobnej działalności gospodarczej niekolidujących z funkcją mieszkaniową (oznaczony symbolem „06.XIV.MP.01”);

· teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług (oznaczony symbolem „06.XIV.MU.01”);

· teren z przewagą zabudowy usługowej w tym min. stacji paliw, głównie handlu, gastronomii, rzemiosła i napraw, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² (oznaczony symbolem „06.XIV.U.01”);

· teren skoncentrowanej aktywności gospodarczej – przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz i składów, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² (oznaczony symbolem „06.XIV.PP.01”);

· teren z przewagą lasów i dolesień (oznaczony symbolem „06.XIV.ZL.01”).

Poza zmianą dotychczasowego kierunku zagospodarowania terenów na obszarach projektu zmiany Studium, w tej zmianie zmodyfikowano także dotychczasowe regulacje dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Na obszarach objętych projektem zmiany Studium zakazano lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej, niż moc mikroinstalacji, przy czym zakazano w ogóle urządzeń generujących hałas lub odory. Tym samym zakazano lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

W części dotyczącej kierunków rozwoju przestrzennego wprowadzono także zmiany wynikające z konieczności dostosowania obligatoryjnego zakresu ustaleń projektu zmiany Studium do obowiązujących obecnie przepisów.

Oprócz wprowadzanych zmian w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego w części tekstowej została zaktualizowana także - wybiórczo, gdyż wyłącznie w odniesieniu do bytów zidentyfikowanych w obszarach projektu zmiany Studium - treść uwarunkowań rozwoju przestrzennego. W części tekstowej dotychczasowego Studium wprowadzono także zmiany wynikające z konieczności dostosowania obligatoryjnego zakresu ustaleń projektu zmiany Studium do obowiązujących obecnie przepisów. Ponadto na potrzeby omawianego projektu zmiany Studium sporządzono nowy bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zaktualizowano także spis treści.

Studium, w wersji wyłożonej do publicznego wglądu a następnie przedłożonej Radzie Miejskiej do uchwalenia, zostało przedstawione w formie ujednocnionej z wyróżnioną projektowaną zmianą. Zmiany wprowadzono do tekstu studium (załącznik nr 1 do uchwały), na rysunku „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” (załącznik nr 2 do uchwały) oraz na rysunku „Kierunki

zagospodarowania przestrzennego” (załącznik nr 3 do uchwały). Wprowadzone do tekstu nowe zapisy wyróżniono czcionką Arial, w kolorze jasnozielonym.

Zmianie uległa także część graficzna Studium. Obszary objęte projektem zmiany Studium dla części obrębu Dębno zostały oznaczone na rysunkach Studium, poprzez wyróżnienie kolorem jasnozielonym granic obszarów objętych tą zmianą.

Projekt zmiany Studium został poddany niezbędnej procedurze formalno-prawnej, wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 11 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Gminy Żmigród dnia 18 października 2018 r. r. ogłosił w prasie lokalnej a także na stronie internetowej urzędu gminy oraz na tablicy ogłoszeń, o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium i możliwości składania wniosków, informując o możliwości udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania tego dokumentu. Na skutek ogłoszenia, w terminie przewidzianym na składanie wniosków (do dnia 9 listopada 2018 r.) nie wpłynął żaden wniosek. Burmistrz Gminy Żmigród rozpatrzył natomiast wnioski organów i instytucji, zawiadomionych o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium i o możliwości składania wniosków. W oparciu o sposób rozpatrzenia tych wniosków Burmistrz sporządził projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Przy czym przy sporządzaniu prognozy uwzględnił także treść uzgodnień zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany Studium został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. Po wprowadzeniu niezbędnych zmian wynikających z przeanalizowania stanowisk podmiotów opiniujących i uzgadniających, a także uzyskaniu wszystkich uzgodnień, Burmistrz Gminy Żmigród dnia 29 sierpnia 2019 r. ogłosił w prasie lokalnej, na stronie internetowej urzędu gminy oraz na tablicy ogłoszeń, o planowanym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany Studium. Jednocześnie poinformował w ogłoszeniu i obwieszczeniu o możliwości wzięcia udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w tym projekcie rozwiązaniami, organizowanej w trakcie trwania wyłożenia, oraz o możliwości składania wniosków i uwag w trakcie trwania wyłożenia, a także w okresie 21 dni po jego zakończeniu, czyli do dnia 25 października 2019 r. W okresie przewidzianym na wyłożenie i wnoszenie uwag, do projektu zmiany Studium nie wpłynęła żadna uwaga, ani żaden wniosek.

Po zakończeniu ww. czynności, zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Gminy Żmigród przedstawił Radzie Miejskiej w Żmigrodzie listą nieuwzględnionych uwag (nie zawierającą żadnej uwagi) wraz z projektem zmiany Studium dla części obrębu geodezyjnego Dębno celem głosowania i ewentualnego uchwalenia.