

UCHWAŁA NR 0007.XIII.179.2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 20 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród przyjętego uchwałą nr 0007.XXII.188.2016 z dnia 22 grudnia 2016 r.

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. 2019 poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 007.VII.97.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 12 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zamiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród po stwierdzeniu, że zmiana planu 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. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród przyjętym uchwałą nr 0007.XXII.188.2016 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 22 grudnia 2016 r., wprowadza się następujący zmiany:

1) § 27 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„geometria dachów, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

a) układ połączeń dachowych:

- dla budynków usługowych – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połączeń, dachy łukowe lub dachy płaskie,
- dla pozostałej zabudowy – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połączeń, dachy łukowe lub dachy płaskie;

b) kąt nachylenia połączeń dachowych:

- dla dachów płaskich oraz dla dachów jedno-, dwu- lub wielospadowych – do 45°,
- dla dachów łukowych - dowolny;

c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.”.

2. Nie zmienia się pozostałych ustaleń planu zawartych w treści uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 1 pkt. 1.

§ 2. 1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Niniejsza uchwała wraz z treścią uchwały nr 0007.XXII.188.2016 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród stanowi jednolicie obowiązujący przepis prawa miejscowego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

§ 5. 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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 0007.XIII.179.2019
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 20 grudnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta
Żmigród**

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 ze zm.)

Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 28.11.2019 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie


mgr inż. Jan Czyżowicz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.XIII.179.2019

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 20 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu 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 ze zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2019 poz. 506 ze zmianami) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 869 ze zm.)

Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, które nie byłyby przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie


mgr inż. Jan Czyżowicz

Uzasadnienie

do Uchwały Nr 0007.XIII.179.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 20 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród przyjętego uchwałą nr 0007.XXII.188.2016 z dnia 22 grudnia 2016 r.

Rada Miejska w Żmigrodzie podjęła w dniu 12 czerwca 2019 r. uchwałę nr 0007.VII.97.2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zamiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród. Obszarem zmiany planu objęto działki nr 43, 1/3 i 1/1 AM-13, obręb Żmigród.

Przystąpienie do sporządzenia zamiany planu nastąpiło na wniosek Burmistrza Gminy Żmigród i ma na celu zmianę ustaleń dotyczących geometrii dachów.

Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród, uchwalony uchwałą nr 0007.XXII.188.2016 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 22 grudnia 2016 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 grudnia 2016 r., poz. 6003.

W obecnie obowiązującym planie obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach następujących terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustalono następujące przeznaczenia i parametry określające geometrię dachów:

1.terenu oznaczonego symbolem IUP:

1)przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;

2)przeznaczenie dopuszczalne – usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

3)geometria dachów, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

a)układ połaci dachowych:

-dla budynków usługowych - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci,

-dla pozostałej zabudowy - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci lub dachy jednospadowe;

b)kąt nachylenia połaci dachowych:

-dla budynków usługowych - 30 – 45°,

-dla pozostałej zabudowy:

-dla dachów dwu- lub wielospadowych – 30 - 45 °,

-dla dachów jednospadowych - 13 - 35°;

c)dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

2.Terenu oznaczonego symbolem IUP/ZZ:

1)przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2)przeznaczenie dopuszczalne - usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

3)geometria dachów, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

a)układ połaci dachowych:

-dla budynków usługowych - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci,

-dla pozostałej zabudowy - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci lub dachy jednospadowe;

b)kąt nachylenia połaci dachowych:

-dla budynków usługowych - 30 – 45°,

-dla pozostałej zabudowy:

-dla dachów dwu- lub wielospadowych – 30 - 45 °,

-dla dachów jednospadowych - 13 - 35°;

c)dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

3.Terenu oznaczonego symbolem IKP:

1)podstawowe – teren parkingu;

2)dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

3)geometria dachu:

a)układ połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

-dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,

-dach jednospadowy,

-dach płaski;

b)kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

-dla dachów dwu- i wielospadowych - 13 – 45°,

-dla dachów jednospadowych – 13 - 35°,

-dla dachów płaskich – do 12°;

c)dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

Celem zmiany uchwały nr 0007.XXII.188.2016 z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród jest dopuszczenie na obszarze objętym zmianą planu (działek nr 43, 1/3 i 1/1 AM-13, obręb Żmigród) dachów płaskich, wielospadowych i łukowych, w związku z planowaną realizacją basenu krytego przy szkole podstawowej.

Niniejsza zmiana planu obejmuje zmianę uchwały nr 0007.XXII.188.2016 z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród, w zakresie zmiany brzmienia § 27 pkt 8, umożliwiającej na terenach oznaczonych symbolami IUP i IUP/ZZ realizację dachów płaskich, dachów wielospadowych i dachów łukowych. Dla terenu oznaczonego symbolem IKP, w celu umożliwienia realizacji zamierzenia inwestycyjnego, nie nastąpiła konieczność zmiany ustaleń dotyczących geometrii dachów. Obszar objęty zmianą planu obejmuje również tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami IKD-D i 2M/U, dla których nie wystąpiła konieczność zmiany ustaleń dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Nie zmienia się pozostałych ustaleń planu zawartych w treści uchwały oraz na rysunku planu.

Wprowadzone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród zmiany są zgodne ze „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.

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 – utrzymano ustalenia obowiązującego planu, zmieniając ustalenia dotyczące geometrii dachów, w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego.

Zmiana planu dotyczy jedynie dopuszczenia innej, niż o obowiązującym dokumencie geometrii dachu dla planowanej zabudowy usług publicznych i w małym stopniu ingeruje w obowiązujące ustalenia planu. Dlatego też nie wpływa na realizację części wymogów, zawartych w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z obowiązującym planem.

Tym samym nie podlegają zmianie ustalenia obowiązującego planu dotyczące spełnienia następujących wymagań:

- ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Zmiana planu zapewnia zachowanie:

·wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w większości utrzymano ustalenia obowiązującego planu, dopuszczając inną geometrię dachów dla zabudowy usług publicznych;

·potrzeby interesu publicznego – zmiana planu miejscowego umożliwia realizację basenu krytego przy szkole podstawowej, co stanowi ważny cel publiczny;

·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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

W związku ze zmianą ustaleń planu jedynie w zakresie geometrii dachów i braku wyznaczania nowych terenów pod zainwestowanie, utrzymano ustalenia dotyczące realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4, zgodnie z obowiązującym planem.

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”.

Zmiana ustaleń planu spełnia wymogi określone w przytoczonym dokumencie.

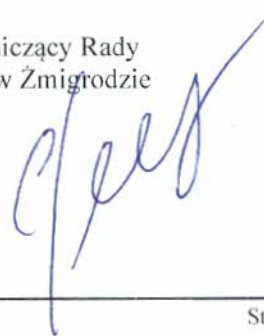
Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowałą zwiększeniem wydatków lub wpływów w stosunku do obowiązującego planu.

Projekt planu nie wprowadza nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Podsumowując powyższe stwierdzenia, można uznać, że przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany uchwały 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