

**UCHWAŁA NR ...../...../2020**  
**RADY MIEJSKIEJ W MIGRODZIE**  
**z dnia ..... 2020 r.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnego Korzesko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696) i art. 20 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz w związku z uchwałami Rady Miejskiej w migrodzie Nr 0007.X.130.2019 z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnego Korzesko, Rada Miejska w migrodzie uchwala co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnego Korzesko – zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że niniejszy projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy migród”, zatwierdzonego Uchwałami Rady Gminy i Miasta w migrodzie Nr 203/XXIII/01 z dnia 18 czerwca 2001 r., wraz ze zmianami, ostatnią zmianą uchwaloną Uchwałami Rady Miejskiej w migrodzie Nr.....z dnia.....
2. Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje teren położony w obrębie geodezyjnym Korzesko, gmina migród, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie; w granicach określonych na rysunku planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnego Korzesko”, opracowany w skali 1:1000, stanowi załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w migrodzie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w migrodzie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3.

**§ 2.**

Ile razy w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (struktura funkcjonalna terenów wyodrębniona barwnie);
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znajdować się frontowe ciany budynków od linii rozgraniczającej terenu, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków, czyli sumy powierzchni wszystkich kondygnacji do powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchni terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

### **§ 3.**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem literowym;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) wymiarowanie linii;
  - 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych.

## **Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe**

### **§ 4.**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
  - 1) teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;
  - 2) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

### **§ 5.**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się :
  - 1) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

2. Dopuszcza si :

- 1) lokalizacj tablic i pylonów reklamowych, o powierzchni nie wi kszej ni 30 m<sup>2</sup> i wysoko ci nie wi kszej ni 20 m;
- 2) lokalizacj nowych nasadze w formie szpalerów zadrzewie przy granicach działek ewidencyjnych;
- 3) lokalizacj zieleni izolacyjnej;
- 4) lokalizacj sieci i urz dze infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizacj obiektów małej architektury;
- 6) lokalizacj urz dze odnawialnych ródeł energii, za wyj tkiem elektrowni wiatrowych.

3. Zakazuje si :

- 1) budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

### § 6.

W zakresie zasad ochrony rodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala si :

- 1) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czysto ci i porz dku na terenie gminy oraz z przepisami odr bnymi;
- 2) zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obr bie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odr bnymi;
- 3) stosowanie urz dze grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wska nikach emisji lub alternatywnych ródeł energii.

### § 7.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala si : dla całego obszaru obj tego planem wprowadza si stref ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczn z obszarem uj tym w ewidencji zabytków. Dla inwestycji zwi zanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie bada archeologicznych, zgodnie z przepisami odr bnymi.

### § 8.

W zakresie wymaga wynikaj cych z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje si ustale , ze wzgl du na brak okre lenia obszarów przestrzeni publicznej w Studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotycz cym obszaru obj tego planem.

### § 9.

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wska ników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U:

- 1) ustala si :
  - a) lokalizacj obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów;
  - b) lokalizacj urz dze budowlanych oraz budowli;
  - c) wysoko zabudowy:

- budynków - nie większa niż 30,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - budowli - nie większa niż 50,0 m;
  - d) dowolny rodzaj dachów;
  - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,03 do 3,0;
  - f) powierzchnia całkowita zabudowy, nie większa niż 90 %;
  - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 10 % działki budowlanej;
  - h) nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości: min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlowych detalicznych; min. 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy dla inwestycji realizujących przeznaczenie produkcyjno-usługowe jednak nie mniej niż 10 stanowisk; min. 1 miejsce postojowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej czystej usługowej, oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kart parkingowe, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się :
- a) możliwość realizacji dojazdów,
  - b) możliwość realizacji usług handlowych detalicznych o powierzchni do 2000 m<sup>2</sup>.

**2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD:**

- a) ustala się lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- b) dopuszcza się : usytuowanie ścieżek rowerowych, lokalizację miejsc postojowych oraz lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi;

**§ 10.**

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także naruszonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia części terenu objętego planem w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Korzesko, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 11.**

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości na działki budowlane o minimalnych powierzchniach 2000 m<sup>2</sup>, z przebiegiem granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do drogi, z których te granice się łączą, oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 30 m, z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie minimalnej wielkości oraz jego frontu;
  - 2) nie wyznacza się terenów do objęcia procedur scalania i podziału nieruchomości.

## § 12.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się :

Nakaz uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze.

## § 13.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę :
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych ze zbiorczej sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych;
  - b) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej;
  - c) dopuszcza się realizację indywidualnych studni;
  - d) dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych.
- 3) w zakresie odprowadzania cieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych:
  - a) ustala się odprowadzanie cieków bytowych i komunalnych do komunalnej oczyszczalni cieków poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej;
  - b) dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacyjnej;
  - c) do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie cieków w zbiornikach bezodpływowych;
  - d) dopuszcza się odprowadzanie cieków przemysłowych do zakładowej oczyszczalni cieków.
- 4) w zakresie kanalizacji deszczowej:
  - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej.
- 5) w zakresie systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualne systemy grzewcze.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
  - b) ustala się lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznych jako kablowych.
- 7) w zakresie telekomunikacji ustala się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej wg przepisów odrębnych.

#### **§ 14.**

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji ustalonego planu.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

#### **§ 15.**

1. Określa się stawki procentowe na podstawie których pobiera się opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na terenach objętych planem w wysokości.....%.

#### **§ 16.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Międzybóże.

#### **§ 17.**

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Jan Czyżewicz

## Uzasadnienie

### do uchwały Rady Miejskiej w migrodzie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Korzesko

Uzasadnienie zostało sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Rady Miejskiej w migrodzie Nr 0007.X.130.2019 z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Korzesko. Obszar opracowania planu miejscowego stanowi niezurbanizowany teren wsi Korzesko. Teren planu znajduje się poza obszarami prawnie chronionymi. Południowo-zachodni fragment terenu objętego planem stanowi udokumentowane złoże kruszywa naturalnego Korzesko o powierzchni ok. 2 ha. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy migród”, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy i Miasta w migrodzie Nr 203/XXIII/01 z dnia 18 czerwca 2001 r., wraz ze zmianami, ostatnia zmiana uchwalona Uchwałą Rady Miejskiej w migrodzie Nr.....z dnia.....

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

##### 1.1. Wymagania ładności przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W ustaleniach szczegółowych określono parametry i wskaźniki dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zapewniających spełnienie wymagań ładności przestrzennego, urbanistyki i architektury.

##### 1.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Plan miejscowy, określa ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zapewniających spełnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych ze względu na przeznaczenie przedmiotowego terenu pod realizację zabudowy produkcyjnej i usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i dróg. Plan miejscowy w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Nieuniknione przekształcenia środowiska i krajobrazu, związane z realizacją ustaleń miejscowego planu mogą zostać ograniczone poprzez wdrożenie odpowiednich działań proekologicznych, na etapie przygotowania i realizacji inwestycji budowlanych.

##### 1.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Grunty znajdujące się na terenie objętym planem stanowią użytki rolne klas bonitacyjnych RIVa, RIVb, RV i RVI. Na obszarze opracowania planu nie stwierdzono występowania gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową.

##### Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznacznie z obszarem objętym w ewidencji zabytków. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

##### Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Projekt planu został sporządzony w celu umożliwienia rozbudowy produkcyjno – usługowej miejscowości Korzesko. Obszar opracowania jest położony poza obszarami zagrożenia

powodziowego. Nie występują w jego granicach obszary zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, oraz tereny górnicze utworzone w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego. Dla terenów ustalano zasady parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

#### Walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Plan nie ogranicza możliwości tymczasowego zagospodarowania zgodnego z dotychczasowym przeznaczeniem oraz sposobem użytkowania terenu. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Korzeńsko”. Zgodnie z prognozą uchwalenie planu spowoduje wzrost dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

#### 1.4. Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty stanowiące własność osób fizycznych.

#### Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwa państwa. Organy te uzgodniły i zaopiniowały rozwiązania projektowe bez uwag.

#### Potrzeby interesu publicznego.

Celem planu jest umożliwienie realizacji zabudowy produkcyjnej i usługowej. Przedmiotowe zadanie inwestycyjne nie jest realizacją inwestycji celu publicznego zarówno o znaczeniu lokalnym jak i ponadlokalnym. Plan miejscowy nie ustala lokalizacji inwestycji celu publicznego, wynikających z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Perspektywa 2020 uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r.

#### 1.5. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

#### Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy udziale środków komunikacji elektronicznej.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Burmistrz Gminy migród na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej uchwalenia planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość w/w procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Dnia ..... r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

Ponadto, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od ..... r. do.....2020 r., po uprzednim ogłoszeniu o w/w wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, oraz na stronie internetowej Urzędu. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu i prognozy, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień .....2020 r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia.....2020 r.



W terminach wyznaczonych przez organka dy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, mógł wnie uwagi. Uwagi mogłyby wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej

#### Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz komunikacji, w tym systemów zaopatrzenia w wodę, w energię elektryczną, oraz odprowadzania cieków. Ustalenia te przełożyły na podniesienie standardu życia mieszkańców i poprawiły stan środowiska naturalnego.

#### 1.6. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Projekt planu wyznacza tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą, na których poprzez szczegółowe ustalenia planistyczne będzie możliwa realizacja planowanych inwestycji. Przedmiotowe przeznaczenie terenu, poza zapewnieniem możliwości realizacji przedmiotowej inwestycji nie będzie celem publicznym, przewiduje możliwość tymczasowego użytkowania terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem. Plan, porządkuje również sposób użytkowania gruntów, przy czym wynika to z wymagań określonych w przepisach odrębnych. W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrza Gminy m.igród o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym na wnoszenie uwag terminie **nie wpłynęły uwagi**. Dodatkowo, na potrzeby projektu planu miejscowego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, oraz opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### 1.7. Wymagania ładunku przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Podstawowym i nadrzędnym celem planu jest zabezpieczenie możliwości realizacji struktury zabudowy miejskiej w formie nowych terenów inwestycyjnych. W planie lokalizowano tereny dla nowej zabudowy, rozumianej jako efektywne gospodarowanie przestrzenią w warunkach ekonomicznych. Realizacja przedmiotowego projektu planu wpłynie korzystnie na rozwój ekonomiczny jednostki gminnej poprzez utworzenie nowych miejsc pracy i podniesienie standardu życia mieszkańców.

## 2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku sporządzonej oceny stwierdzono, że obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy m.igród”, zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy i Miasta w m.igródzie Nr 203/XXIII/01 z dnia 18 czerwca 2001 r., wraz ze zmianami, ostatnia zmiana uchwalona Uchwałą Rady Miejskiej w m.igródzie Nr.....z dnia.....w zakresie przedmiotowego obszaru spełnia swoje zadania, a jego zapisy są nadal aktualne, tym samym uznano możliwość dalszego posługiwania się tym opracowaniem planistycznym. W związku z powyższym niniejszy plan spełnia wymóg zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdy jest zgodny z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy m.igród”, oraz z obecnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## 3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy. Prognoza została wykonana dla maksymalnych wartości dotyczących zarówno wydatków jak i dochodów gminy. Maksymalne wartości dotyczą elementów możliwych do oszacowania w dniu opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W założeniach przyjęto

pełn realizacj ustale planistycznych wynikaj cych z ustalonych w planie parametrów i wska ników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach miejscowego planu nie zostały zaliczone do zada własnych gminy. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, e realizacja ustale planu nie b dzie wi zała si z konieczno ci poniesienia przez Gmin nakładów na budow infrastruktury technicznej, zwi zan z konieczno ci urz dzenia dróg gminnych i sieci wodoci gowo - kanalizacyjnych. Uchwalenie planu spowoduje wzrost dochodów z podatku od nieruchomości i mo e spowodowa wpływ z podatku od czynno ci cywilnoprawnych. Przewiduje si , e realizacja ustale planu nie b dzie miała wpływu na bud et skarbu pa stwa, województwa oraz powiatu.

#### 4. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z pó n. zm.) Burmistrz Gminy migród w ramach obowi zuj cej procedury planistycznej dokonał nast puj cych czynno ci:

- ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłosze i na stronach BIP o podj ciu uchwały o przyst pieniu do sporz dzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, okre laj c form , miejsce i termin składania wniosków,
- powiadomił na pi mie instytucje i organy wła ciwe do uzgadniania i opiniowania,
- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu zło one przez organy i instytucje wła ciwe do uzgadniania i opiniowania (osoby fizyczne wniosków nie zło yły),
- sporz dził prognoz skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu,
- sporz dził prognoz oddziaływania na rodowisko,
- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnie ,
- uzyskał wymagane zgody na zmian przeznaczenia gruntów le nych na cele niele ne,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a tak e poprzez obwieszczenie o terminie wyło enia projektu miejscowego planu wraz z prognoz oddziaływania na rodowisko, informuj c osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadaj ce osobowo ci prawnej o mo liwo ci składania uwag dotycz cych projektu planu oraz prognozy,
- wyło ył projekt miejscowego planu do publicznego wgl du (w dniach od .....do..... r.), przeprowadził w dniu .....2020 r. dyskusj publiczn nad przyj tymi w projekcie miejscowego planu rozwi zaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia .....2020 r., w terminie tym uwag nie wniesiono.

Wobec wyczerpania procedury sporz dzenia projektu planu okre lonej w art. 17 pkt. 1-14, Burmistrz Gminy migród przedkłada Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z jej integralnymi cz ciami, tj.:

- 1) zał cznikiem Nr 1 – stanowi cym cz graficzn , zwan dalej rysunkiem planu, opracowanym w skali 1: 1000;
- 2) zał cznikiem Nr 2 – stanowi cym rozstrzygni cie Rady Miejskiej w migrodzie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) zał cznikiem Nr 3 – stanowi cym rozstrzygni cie Rady Miejskiej w migrodzie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które nale do zada własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, do uchwalenia.

Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Rad Miejsk uchwała wraz z zał cznikami oraz dokumentacj prac planistycznych zostanie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodnie ci z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urz dowym Województwa Dolno l skiego.

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego obejmuje tekst planu, stanowi treść uchwały, cz. graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do uchwały.

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR ...../...../2020  
RADY MIEJSKIEJ W MIGRODZIE  
Z DNIA .....2020 R.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnego Korzesko**

**ROZSTRZYGNIECIE**

Rada Miejska w Migrodzie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnego Korzesko, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Migrodzie rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Gminy Migrod z dnia .....2020 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od .....2020 r. do.....2020 r. i terminem wnoszenia uwag do dnia.....2020 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Jan Czyłowicz

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR ...../...../2020  
RADY MIEJSKIEJ W MIGRODZIE  
Z DNIA.....2020 R.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnego Korzesko**

**ROZSTRZYGNIECIE  
RADY MIEJSKIEJ W MIGRODZIE**

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Migrodzie określa następujące sposoby realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowi zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696) zadania własne gminy.

**§ 2.** Finansowanie inwestycji w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej realizowane będą według zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

**§ 3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) kredytów i pożyczek bankowych,
  - d) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumienia o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

**§ 4.** Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r., poz. 755 z późn. zm.).

**§ 5.** Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnego Korzesko, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Jan Czyłowicz