

UCHWAŁA NR 0007.XIX260.2020
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 29 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Sanie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. 2020 poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały nr 0007.IX.144.2019 z dnia 23 października 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. ze zmianami **Rada Miejska w Żmigrodzie, uchwała, co następuje: ROZDZIAŁ I – USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Sanie, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

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

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **obszar** – wszystkie działki i części działek objęte granicami opracowania;
- 2) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynosi nie mniej niż 70% powierzchni terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, w sytuacji, kiedy dla jednego terenu jest ustalone więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe, każde z nich może stanowić zarówno przeznaczenie podstawowe jak i przeznaczenie dopuszczalne;
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować w granicach terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynosi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, wydzielonego tymi liniami; dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego wcześniej niż przeznaczenia podstawowego;
- 5) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Części budynku takie jak okapy, gzymsy, balkony lub daszki nad wejściem nie mogą wykroczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1,5 m, schody zewnętrzne, tarasy ziemne o więcej niż 3 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych, takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków;
- 7) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu budowlanego, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu;

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

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

1. Granica obszaru objętego planem,
2. Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy;
4. Granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;
5. Stanowisko archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
6. Symbole literowe przeznaczenia terenów.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń, dotyczących następujących zagadnień:

1. Zasad kształtowania krajobrazu;
2. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami literowymi i numerami na rysunku planu, z zastrzeżeniem zawartymi w punkcie 2 niniejszego paragrafu:

- 1) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U;
 - a) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1WS, 2WS
 - a) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe i rowy,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 3) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDD, 2KDD - droga publiczna klasy dojazdowej,
- 4) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDW – droga wewnętrzna.

2. Jeżeli dla terenu podaje się tylko jedno przeznaczenie, to oznacza, że dla tego terenu nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa lokalizowana na obszarze objętym planem;
2. Nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz - Głogów (E);

2. Żaden z terenów objętych planem nie należy do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

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

1. Obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne, których lokalizację przedstawia się na rysunku planu:

- 1) ślad osadnictwa kultury łużyckiej, punkt osadnictwa pradziejowego nr 15/79/73-27 AZP;
- 2) ślad osadnictwa kultury łużyckiej, punkt osadniczy kultury przeworskiej, punkt osadnictwa pradziejowego nr 16/80/73-27 AZP.

2. W obrębie wymienionych w punkcie 1 stanowisk archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Część obszaru objętego planem obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków. Granicę strefy przedstawia się na rysunku planu.

4. W granicach strefy „OW”, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

1. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1WS, 2WS, 1KDD, 2KDD, 1KDW, ze względu na ich przeznaczenie nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

2. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego paragrafu:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 2500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

3. Ustalonych w punkcie drugim parametrów działek nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczonych na rysunku planu, oraz działek infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDD i 2KDD,
- 2) droga wewnętrzna oznaczona symbolem literowym i numerem 1KDW,

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone na rysunku planu.

4. Dla dróg, o których mowa w punkcie 3 niniejszego paragrafu ustala się minimalną szerokość 6 m.

5. Ustala się 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, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
- 2) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej - 1 miejsce do parkowania na każdym trzech zatrudnionych;

6. Ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

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

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

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

1. Na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych urządzeń, dystrybucyjnych obiektów i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

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

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych oraz do celów przeciwpożarowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4. Ustala się oczyszczanie i odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5. Ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
6. Ustala się zagospodarowanie odpadów stałych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
7. Ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

1. Na całym obszarze nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru,

2. Na terenach oznaczonych symbolami 1P/U – 5P/U dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem instalacji wymienionych w punkcie 1 niniejszego paragrafu

3. Linie rozgraniczające wyżej wymienione tereny stanowią granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

4. 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 przekraczania standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 14. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U

1. Na terenach dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu;

3. Odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających ustala się na rysunku planu;

4. Maksymalna intensywność zabudowy - 1.20;

5. Minimalna intensywność zabudowy – 0.01;

6. Maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

7. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

8. Maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;

9. Geometria dachów

1) układ połaci dachowych – dachy płaskie albo dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci;

2) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym i numerami 1WS, 2WS

1. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych

2. Ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 16. 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 następującym wymiarze:

1) Dla terenów oznaczonych symbolem literowym **P/U** - 25%.

2) Dla pozostałych terenów - 1%.

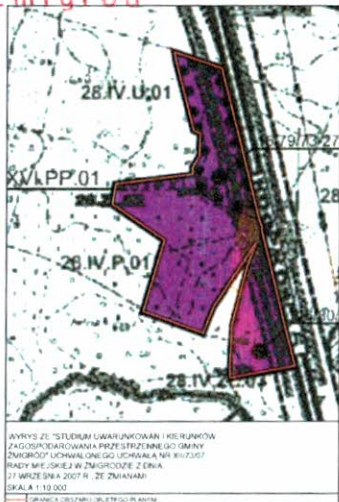
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

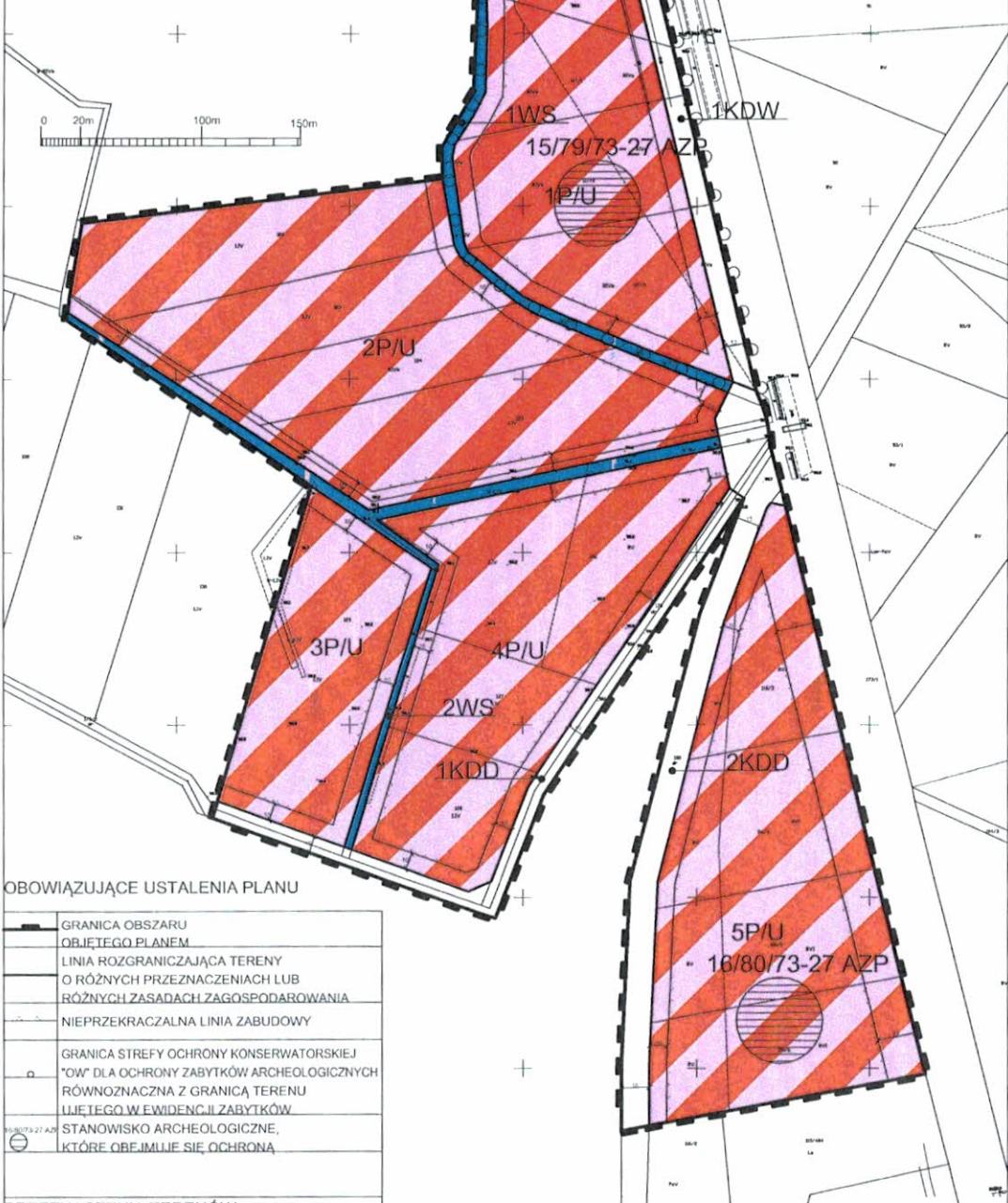

mgr inż. Jan Czyżowicz

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO SANIE
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 0007.XIX.260.2020 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE
 Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2020 R., SKALA 1:2000**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMIINY
 ŻMIGRÓD USTANOWIONEGO UCHWAŁĄ NR 10/2011
 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE Z DNIA
 21 WRZEŚNIA 2011 R. ZE ZMIANAMI
 SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" DLA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH RÓWNOZNACZNA Z GRANICĄ TERENU UJĘTEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE, KTÓRE OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ

PRZEZNACZENIA TERENÓW

	OBIEKTY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY ORAZ USŁUGI
	DROGA DOJAZDOWA
	DROGA WEWNĘTRZNA
	WODY POWIERZCHNIOWE, ROWY

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU CZWARTORZĘDOWEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP 303) - PRADOLINA BARYCZ - GŁOGÓW

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
 w Żmigródzie
mgr inż. Jan Czyżowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.XIX260.2020
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 29 września 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Sanie**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§ 1.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 14.09.2020 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Sanie**, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie


mgr inż. Jan Czyżowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.XIX260.2020
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 29 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planem 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 2020 r. poz. 293 ze zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 713 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Sanie wprowadza się budowę sieci wodociągowej jako nowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 2. Powyższa inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej zostanie wykonana zgodnie z Wieloletnimi Prognozami Inwestycyjnym gminy Żmigród.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Żmigrodzie podjęła w dniu 23 października 2019 r. uchwałę nr 0007.LX.144.2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Sanie.

Obszar objęty planem, o powierzchni około 18,5 ha, położony jest w południowej części obrębu Sanie. Obszar przylega do drogi wojewódzkiej i sąsiaduje z terenami rolniczymi i leśnymi.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigrod” uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r., ze zmianami, obszar objęty planem jest położony na terenie jednostki oznaczonej symbolem 28.XVI.PP.01 – tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa.

Podczas sporządzenia projektu planu organ przeanalizował art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu ustalono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym także zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

W projekcie, ze względu na stan faktyczny i prawny obszaru objętego oraz ustalone przeznaczenie terenów nie określono:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Sanie uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez określenie przeznaczenia, które może być realizowane na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter zagospodarowania i gabaryty zabudowy;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na stan środowiska, w tym gospodarowanie wodami i grunty rolne i leśne;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wyznaczenie strefy „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych oraz objęcie ochroną stanowisk archeologicznych;

- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia i potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na walory ekonomiczne przestrzeni;
- 6) prawo własności – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na prawo własności;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
- 10) 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 miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenia dotyczące realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Przy ustaleniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określeniu zasad ich zagospodarowania, Burmistrz Gminy Żmigród uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Sanie ustalono możliwość sytuowania nowej zabudowy

W związku z tym w następujący sposób uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez określenie przeznaczenia, które może być realizowane na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter zagospodarowania i gabaryty zabudowy oraz ustalenie dostępu do drogi publicznej z istniejącej drogi wojewódzkiej, poprzez istniejące drogi gminne
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w projekcie planu miejscowego nie została ustalona możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez ustalenie dostępu do drogi publicznej z istniejącej drogi wojewódzkiej, poprzez istniejące drogi gminne oraz wyznaczenie terenów dróg o szerokości w liniach rozgraniczających umożliwiających lokalizację chodników oraz ścieżek rowerowych
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej - obszar objęty planem położony jest poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Taka lokalizacja terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, magazynową, składową i usługową jest prawidłowa pod względem urbanistycznym. Jednocześnie tereny położone są bezpośrednio wzdłuż istniejącego ciągu komunikacyjnego.

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”.

Projekt planu spełnia wymogi określone w przytoczonym dokumencie.

Procedura sporządzenia planu

Burmistrz Gminy Żmigród po podjęciu przez Radę Miejską w Żmigrodzie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- 2) zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- 3) sporządził projekt planu rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 5) wystąpił o:
 - a) opinie o projekcie planu do:
 - gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
 - regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
 - właściwych organów administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
 - właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska
 - właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
 - b) uzgodnienie projektu planu z:
 - wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
 - organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - właściwym zarządcą drogi,
 - właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
 - właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
 - właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
 - c) stwierdził, że nie zachodzi potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 6) wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 7) ogłosił, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 8) wyznaczył w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 6, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia

- projektu planu;
- 9) nie rozpatrzył uwag, że względu na to, że w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, które wymagałyby rozpatrzenia;
 - 10) przedstawił Radzie Miejskiej projekt planu

Wnioski dokumentu „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Sanie”

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu mpzp pozwoliła na ocenę oddziaływań na środowisko projektowanych ustaleń. Mając na względzie wymogi prawne odnoszące się do ochrony zasobów środowiska, w tym obszarów objętych ochroną prawną, dostępną wiedzę na etapie sporządzania niniejszej Prognozy przedstawiono ustalenia uzupełniające, wspierające ochronę środowiska, ochronę przyrody i krajobrazu oraz rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację potencjalnych oddziaływań wynikających z realizacji projektu mpzp. W wyniku analizy założeń projektu mpzp na etapie sporządzenia niniejszej Prognozy oddziaływania na środowisko nie stwierdzono znaczących negatywnych oddziaływań na obszary chronione, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.

Wnioski dokumentu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Sanie”.

Realizacja ustaleń planu prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo. Lokalizacja inwestycji, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, powinna spowodować przyrost powierzchni obiektów budowlanych, co będzie skutkowało zwiększonymi wpływami z tytułu podatku od nieruchomości.

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