

UCHWAŁA NR 0007.XVIII.253.2020  
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 2 września 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród, uchwalonego 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. 2020 poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 293 ze 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 zmiany 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, uchwalonym uchwałą nr 0007.XXII.188.2016 z dnia 22 grudnia 2016 r., wprowadza się następujący zmiany:

1) § 27 pkt 8 uchwały otrzymuje brzmienie:

8) geometria dachów, z zastrzeżeniem liter c i d 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.

d) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 1UP, 1UP/ZZ ustala się następującą geometrię dachów:

- układ połaci dachowych:

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

- kąt nachylenia połaci dachowych:

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

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.

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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

**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. 2020 poz. 293 ze zm.)

**Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia ... 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.XVIII.253.2020  
Rady Miejskiej w Żmigrodzie  
z dnia 2 września 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianą 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.XVIII.253.2020 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 2 września 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród uchwalonego 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 zmiany 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 1UP:
  - 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 1UP/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 1KP:
- 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród, uchwalonego uchwałą nr 0007.XXII.188.2016 z dnia 22 grudnia 2016 r. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród, uchwalonego uchwałą nr 0007.XXII.188.2016 z dnia 22 grudnia 2016 r., w zakresie zmiany brzmienia § 27 pkt 8, umożliwiającej na terenach oznaczonych symbolami 1UP i 1UP/ZZ realizację dachów płaskich, dachów wielospadowych i dachów łukowych. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KP, 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 1KD-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 uchwale 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 zmiany 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 w 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 umożliwi 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 oraz dwukrotnego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu

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 planu spełnia wymogi określone w przytoczonym dokumencie.

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

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

Projekt zmiany 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród, uchwalonego uchwałą nr 0007.XXII.188.2016 z dnia 22 grudnia 2016 r. jest zasadne i stanowić będzie podstawę do realizacji zamierzeń inwestycyjnych, spójnych z wyznaczonymi kierunkami polityki przestrzennej gminy.

Rada Miejska w Żmigrodzie uchwałą nr 0007.XIII.179.2019 r. z dnia 20 grudnia 2019 r. uchwaliła zmianę planu miejscowego, we wskazanym zakresie.

Wojewoda Dolnośląski Rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK.4131.167.5.2020.MS2 z dnia 02.03.2020 r. stwierdził nieważność wyżej wymienionej uchwały. W uzasadnieniu swojego rozstrzygnięcia Wojewoda wskazał na fakt, że zmiana planu obejmuje, poza terenami, wskazanymi w uchwale o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu również inne tereny.

Organ przeanalizował uzasadnienie rozstrzygnięcia nadzorczego i zmienił uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany planu, tak aby odnosiła się ona wyłącznie do terenów 1UP i 1UP/ZZ.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żmigrodzie

  
**mgr inż. Jan Czyżowicz**