

UCHWAŁA NR 0007.XVIII.251.2020  
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 2 września 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu  
geodezyjnego Łapczyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały nr 0007.VII.98.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 12 czerwca 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. wraz ze zmianami,  
**Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala co następuje:**

**Rozdział 1.**

**Rozdział 1.**

**- USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Łapczyce, zwany dalej planem.

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

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

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

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

- 1) **teren** - wyodrębnioną linią rozgraniczającą część obszaru, opisaną symbolem i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż przeznaczenia podstawowego; przeznaczenie dopuszczalne może stanowić jedyne przeznaczenie występujące na działce, bądź zespole działek, objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów małej architektury;

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

§ 5. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się, ze względu na brak występowania, następujących ustaleń:

1. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich terenów;

2. Granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa oraz, ze względu na brak takich obszarów oraz ustaleń;

3. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby wprowadzania takich ustaleń.

#### **§ 6.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się, że, ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym zmianą planu. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów podaje się w Rozdziale 2 uchwały;

2. Nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.

**§ 7.** Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obszar znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz - Głogów (E) – wymagającego najwyższej ochrony, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne;

2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz dróg publicznych;

3. Ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:

1) tereny, oznaczone symbolem MN, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;

2) ustala się, że pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Ustala się, iż z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice terenu zmiany planu, ustala się linie rozgraniczające funkcji EF jako tożsame z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

#### **§ 8.** Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Część obszaru opracowania zmiany planu, w szczególności obszar funkcji IMN, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi. Strefa obejmuje historyczny fragment przysiółku Kliszkowice Małe i obowiązują dla niej następujące ustalenia:

1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz ruralistycznych kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni,

2) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, co dotyczy historycznego układu przestrzennego i przyrodniczych elementów krajobrazu, a także historycznej struktury technicznej, sieci komunikacyjnych. obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,

3) należy zachować m.in.: historyczne nawierzchnie kamienne, przydrożne nasadzenia zieleni, istniejące ogrodzenia zabytkowe: kamienne i stalowe,

4) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru,

5) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,

6) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną; maksymalna wysokość nowopowstających obiektów nie może przekraczać historycznej zabudowy wiejskiej,



- 7) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno- architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz nawiązywać do historycznej zabudowy miejscowości,
- 8) dla nowej zabudowy ustala się dachy symetryczne: dwuspadowe lub dwuspadowe naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35 stopni, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików czy lukarn,
- 9) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego- dachówkę ceramiczną w kolorze ceglonym; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- 10) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detali., kolorystyki użytych materiałów elewacyjnych,
- 11) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie,
- 12) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe wyłącznie na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów.

2. Cały obszar opracowania położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą ze strefą „OW”, dla której wprowadza się, dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, na obszarze opracowania zmian planu nie występują.

4. W granicach obszaru zmiany planu nie występują stanowiska archeologiczne.

**§ 9.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Granice terenów powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20 m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem EF = 25 m,

2. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem EF = 1500 m<sup>2</sup>,

3) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

3. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

1. Ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią istniejące drogi publiczne, stycznie przylegające do obszarów zmiany planu

2. Ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca do parkowania na każde mieszkanie;
- 2) dla funkcji EF – minimum 2 miejsca do parkowania dla każdego odrębnego terenu funkcji;

3. W ramach określonych w punkcie 2 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;

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

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

1. Na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3. Ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5. Ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

6. Nie ustala się zaopatrzenia w gaz.

**§ 12.** 1. Dla obszaru zmiany planu wprowadza się następujące ustalenia, dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:

1) dla terenów 1EF i 2EF 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 przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§ 13.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN i 2MN.

1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MN:

1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne - usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1MN i 2MN wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg przedstawia się na rysunku zmiany planu;

3. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;

4. Minimalna intensywność zabudowy – 0,10;

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

6. Maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9 m;

b) dla pozostałej zabudowy – 6 m.

7. Geometria dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych:

a) układ połączeń dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połączeń;

8. Kąt nachylenia połączeń dachowych od 30 – 45°;

9. Rodzaj pokrycia dachowego i kolorystyka: dachówka lub blachodachówka w kolorze: czerwonym, brązowym lub grafitowym, szarym.

10. Minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 14.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1EF i 2EF.

1. Przeznaczenie podstawowe- tereny urządzeń elektroenergetycznych- elektrownie fotowoltaiczne;



2. Przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, dopuszcza się zachowanie istniejącego zairwestowania;

3. Na terenach oznaczonych symbolem EF wyznacza się nieprzekraczalną linię, której przebieg przedstawia się na rysunku planu;

4. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;

5. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01; 6 Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;

7. Maksymalna wysokość zabudowy - 5 m;

8. Geometria dachu: nie określa się.

9. Ustala się pas zieleni izolacyjnej, wielopoziomowej o szerokości 10m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej.

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

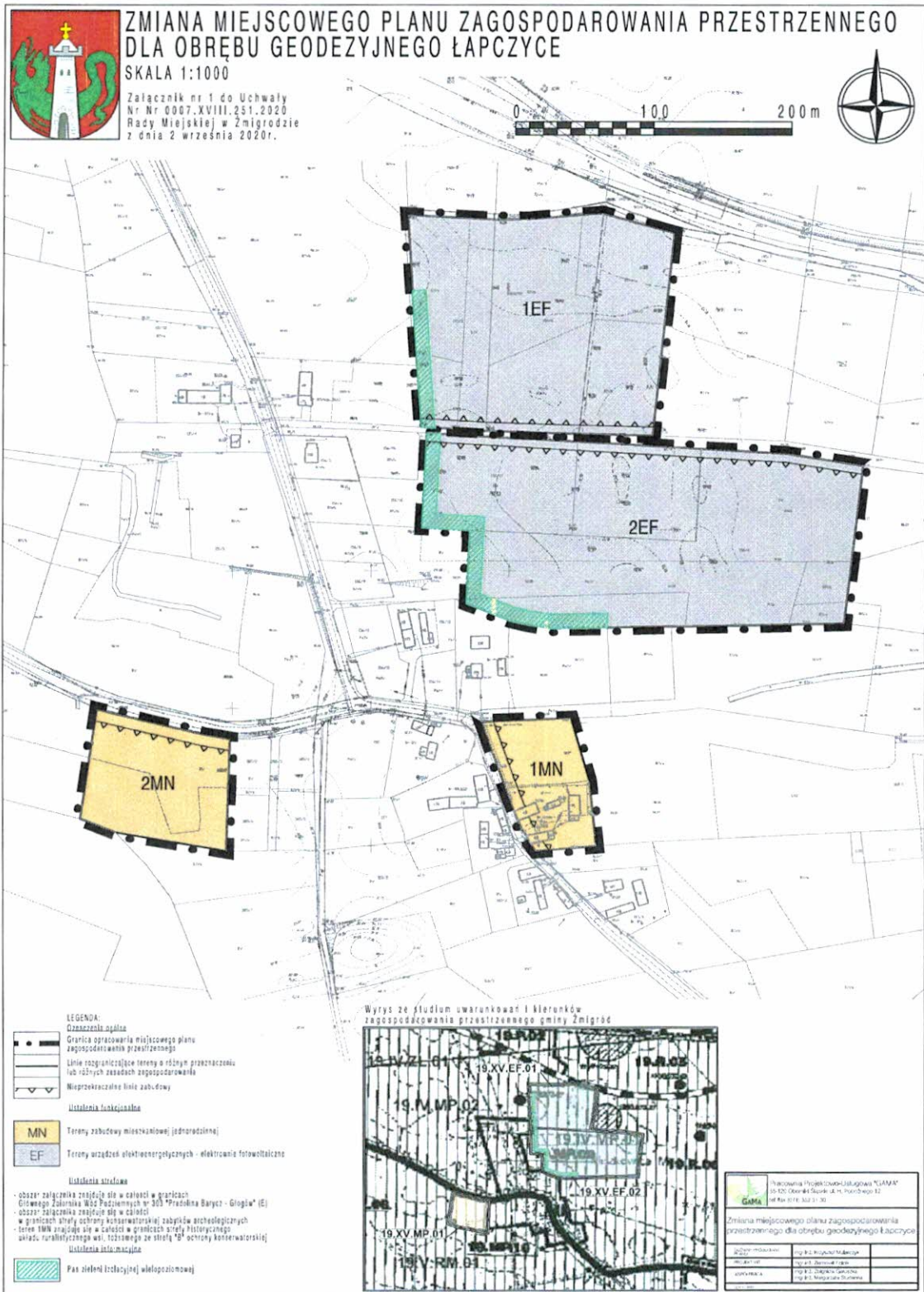
§ 15. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze 20%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

§ 17. 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



**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY MIEJSKIEJ**  
**w Żmigródzie**  
*mgr inż. Jan Czyżowicz*

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.XVIII.251.2020

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 2 września 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020, poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Żmigrodzie rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łapczyce** inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łapczyce.**

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Żmigród, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Żmigród.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żmigrodzie

  
mgr inż. Jan Czyżowicz



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.XVIII.251.2020

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 2 września 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU ŁAPCZYCE.**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta <sup>*)</sup> w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>BRAK UWAG</b>										

**W ustawowym terminie wyznaczonym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.**

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz



## UZASADNIENIE

1. Uzasadnienie zostało wykonane zgodnie z art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293).
2. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łapczyce sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie 0007.VII.98.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 12 czerwca 2019 r., Rady Miejskiej w Żmigrodzie.
3. Opracowany projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród przyjętym przez Radę Miejską uchwałą nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r. wraz ze zmianami. Projekt zmiany planu został sporządzony na mapach cyfrowych pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego w Trzebnicy.
4. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łapczyce poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).
5. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łapczyce uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.)
6. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia planu miejscowego wprowadzają do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów zapisy porządkujące zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, przy czym uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną przysiółku Kliszkowice Małe w obrębie Łapczyce.
  - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia zmiany planu miejscowego uwzględniały walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu.
  - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze przez wykorzystanie pod zabudowę gruntów już zainwestowanych lub nie wymagających zgody rolnej.
  - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia zmiany planu miejscowego uwzględniały wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad w celu



- ochrony ukształtowanego historycznie układu przestrzennego wsi i ustalenie konkretnych stref ochrony konserwatorskiej. Projekt zmiany planu został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan miejscowy nie wprowadza szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
  - 6) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.
  - 7) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów przylegających do istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej.
  - 8) prawo własności: plan miejscowy w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez utrzymanie istniejących funkcji terenów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.
  - 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Plan miejscowy został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.
  - 10) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy dotyczy w całości własności prywatnej i nie przewiduje realizacji przestrzeni publicznych.
  - 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.
  - 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
    - a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łapczyce wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej (ogłoszenie w elaboracie dokumentacji formalno prawnej).
    - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łapczyce wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń.
    - c) w terminie określonym w ww ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami), które zostały przez Burmistrza rozpatrzone.
    - d) zmiana planu miejscowego została wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 12 czerwca 2020 roku do 15 lipca 2020 roku. Do dnia 30 lipca 2020 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 10 lipca 2020 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Brak dyskusji z powodu braku zainteresowanych. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 30 lipca 2020 r.) nie złożono uwag do projektu zmiany planu miejscowego oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy.
  - 14) do projektu planu miejscowego w wyznaczonym terminie nie zostały złożone wnioski osób fizycznych. Sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród, istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów, a także wnioskami złożonymi przez instytucje.
  - 15) struktura przestrzenna przysiółka Kliszkowice Małe w obrębie Łapczyce została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
  - 16) tereny zabudowy zostały wyznaczone w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
  - 17) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
  - 18) nowa zabudowa będzie możliwa do realizacji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późniejszymi zmianami) – Ocena aktualności planów miejscowych na terenie gminy Żmigrodu zatwierdzona została uchwałą nr 0007.XVIII.250.2020 Rady Miejskiej w Żmigrodzie 2 września 2020 roku.
8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
- 1) realizacja ustaleń planu miejscowego prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń, w oparciu o które została ona sporządzona.
  - 2) wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować pewien przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;
  - 3) w pierwszych latach po wejściu w życie planu głównym źródłem wpływów do budżetu gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od momentu uprawomocnienia się planu), więc ich poziom może być niższy od oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić. Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego.
  - 4) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia nowego planu) główną pozycję mogą stanowić koszty relatywnie niewielkiej rozbudowy komunalnej infrastruktury sieciowej, w ramach uzupełnienia sieci już

funkcjonujących.

9. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską w Żmigrodzie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łapczyce jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żmigrodzie

**mgr inż. Jan Czyżowicz**