

**UCHWAŁA NR 0007.XXVI.366.2021  
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE**

z dnia 24 czerwca 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród  
w obrębie Żmigródek, działka nr 494**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Na podstawie uchwały Nr 0007.VIII.115.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 494 obręb Żmigródek, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród w obrębie Żmigródek, działka nr 494, zwany dalej „planem”.

2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród, przyjętego uchwałą Nr XII/73/07 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 27 września 2007 r. z późniejszymi zmianami.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – sporządzony dla planu zbiór danych przestrzennych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie budynków i wiat, z zastrzeżeniem §4 pkt 2 i 3;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy zlokalizować zewnętrzną ścianę budynku, z zastrzeżeniem §4 pkt 2 i 3;
- 4) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć naziemne, podziemne lub nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, teletechniczne, hydrotechniczne a także ciągi komunikacyjne;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi tych budynków na powierzchnię terenu;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne.

**Rozdział 2.  
Ustalenia szczegółowe**

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MNU.

**§ 4.** W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) okapy, gzymsy, balkony, wykusze, galerie, werandy lub tarasy mogą być wysunięte poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m;
- 3) schody zewnętrzne, mogą być wysunięte poza linię zabudowy nie więcej niż 2 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat na granicy działki, jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki co najmniej 1500 m<sup>2</sup>, przy czym na potrzeby powiększenia działek sąsiednich dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni;
- 6) ustala się powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 7) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 20% powierzchni działki;
- 8) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 0,6;
- 9) w zakresie wysokości zabudowy:
  - a) dla budynku zabytkowego oznaczonego na rysunku planu nakazuje się zachowanie istniejącej wysokości,
  - b) dla pozostałych budynków ustala się wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, do 9 m,
  - c) dla wiat ustala się wysokość do 5 m;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących kondygnacji podziemnych;
- 11) w zakresie konstrukcji i pokrycia dachów:
  - a) dla budynku zabytkowego oznaczonego na rysunku planu nakazuje się zachowanie istniejącej geometrii dachu oraz pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym,
  - b) dla pozostałych budynków ustala się dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia połaci od 38° do 45° kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym matowym,
  - c) dla wiat ustala się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° kryte materiałem w kolorze ceglastym matowym;
- 12) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 13) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych obiektów infrastruktury technicznej, a w przypadku przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej nakazuje się jej skablowanie;
- 14) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych oraz masztów teletechnicznych;
- 15) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej do pokrywania elewacji lub dachów.

**§ 5.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się scalanie i podział na działki o powierzchni co najmniej 1500 m<sup>2</sup> oraz szerokości frontu co najmniej 20 m;
- 2) nakazuje się aby kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego wynosił 90° z tolerancją 15°;
- 3) dopuszcza się scalanie i podział na działki o parametrach innych niż określone w punktach 1 i 2, na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej oraz na potrzeby powiększenia działek sąsiednich;
- 4) nie ustala się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

**§ 6.** W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej lub przyległego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się zapewnić:



- a) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodu osobowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,
  - c) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się dowolną formę miejsc do parkowania, pod warunkiem zachowania wymagań określonych przepisami odrębnymi.

**§ 7. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:**

- 1) dopuszcza się wszelkie roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem zaopatrzenia z mikroinstalacji fotowoltaicznych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej.

**§ 8. W zakresie ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla:
  - a) Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”,
  - b) obszaru Natura 2000 „Dolina Baryczy”,
  - c) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (E)”, w granicach których znajduje się obszar objęty planem.

**§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:**

- 1) na całym obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B” historycznego układu ruralistycznego wsi, w granicach której stosuje się pozostałe ustalenia planu;
- 2) na całym obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” stanowisk archeologicznych, w granicach której nakazuje się przeprowadzić badania archeologiczne przed rozpoczęciem prac ziemnych;
- 3) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach bieli, beżu i szarości; ustalenie nie dotyczy elementów wykończeniowych wykonanych z metalu, drewna, szkła i ceramiki;
- 4) nakazuje się prowadzić działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- 5) nakazuje się usunięcie lub przebudowę elementów dysharmonizujących, które nie spełniają wymogów konserwatorskich;
- 6) dla nowej zabudowy nakazuje się zharmonizowanie z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz w nawiązaniu do historycznej, lokalnej tradycji budowlanej;
- 7) dla budynków i zabytkowego oznaczonego na rysunku planu nakazuje się:
  - a) zachowanie istniejącej bryły, formy dachu oraz rozmieszczenia i parametrów otworów okiennych oraz drzwiowych,
  - b) zachowanie historycznego detalu architektonicznego elewacji,

c) odtworzenie elementów, o których mowa w lit. a) i b) w przypadku ich zniszczenia lub w przypadku odbudowy budynku.

**§ 10.** Na obszarze objętym planem:

1) nie określa się:

- a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- b) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) nie występują:

- a) zewidencjonowane zabytki inne niż stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej,
- b) tereny górnicze,
- c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- d) obszary osuwania się mas ziemnych,
- e) krajobrazy priorytetowe.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

**§ 11.** Ustala się stawkę w wysokości 20% dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żmigrodu.

**§ 13.** 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**





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY ŻMIGRÓD W OBRĘBIE ŻMIGRÓDEK, DZIAŁKA NR 494**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 0007.XXVI.366.2021  
 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE Z DNIA 24 CZERWCA 2021 R.

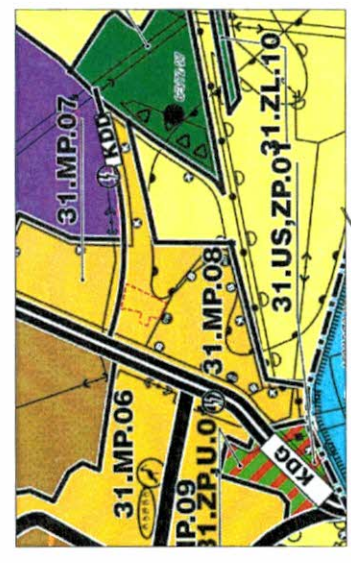


**LEGENDA**

- a) ustalenia planu
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE OGRANICZAJĄCE TERENY OGRANICZONEGO WYKONANIA ZAKRESU ZAGOSPODAROWANIA
  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LUB USŁUGOWEJ
  - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - WYMIAROWANIE
  - b) oznaczenia informacyjne
  - BUDYNEK ZABYTKOWY
  - GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1% (OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ)
  - GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0.2%
  - GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA ZALANIE W PRZYPADKU PRZERWANIA LUB ZNISZCZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

**UWAGA!** Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:  
 - Parku Krajobrazowego "Dolina Baryczy",  
 - Obszaru Natura 2000 "Dolina Baryczy",  
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 "Pradolina Barycz - Głogów (E)",  
 - strefy ochrony konserwatorskiej "B" historycznego układu ruralistycznego wsi,  
 - strefy ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD**  
 (studium przyjęte uchwałą Nr XII/7307 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 27 września 2007 r. z późn. zm.)



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MP  
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,  
GŁÓWNIENIE JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ,  
OBIEKTÓW USŁUG I PRODUKCJI  
O NIEZBYT DUŻYCH ROZMIARACH

**PRZEWODNICZĄCY  
 RADY MIEJSKIEJ  
 W ŻMIGRODZIE**  
*mgr inż. Jan Gzybońka*



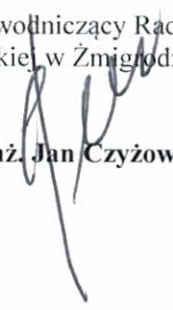
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.XXVI.366.2021  
Rady Miejskiej w Żmigrodzie  
z dnia 24 czerwca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród w obrębie Żmigródek, działka nr 494**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Żmigrodzie rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród w obrębie Żmigródek, działka nr 494, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żmigrodzie

  
mgr inż. Jan Czyżowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.XXVI.366.2021

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

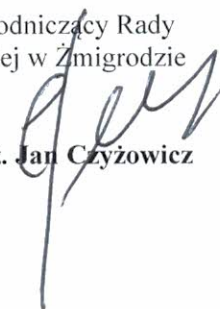
z dnia 24 czerwca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród w obrębie Żmigródek, działka nr 494**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Żmigrodzie rozstrzyga co następuje:

Na obszarze objętym planem miejscowym, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żmigrodzie

  
mgr inż. Jan Czyżowicz

RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE  
Plac Wojska Polskiego 2-3  
55-140 Żmigród

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.XXVI.366.2021  
Rady Miejskiej w Żmigrodzie  
z dnia 24 czerwca 2021 r.  
Załącznik4.gml

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Żmigrodzie  
mgr inż. Jan Czyżowicz



## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem sporządzenia niniejszego planu jest regulacja zasad zagospodarowania przedmiotowego terenu, a w szczególności umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej w ramach działki nr 494 w miejscowości Żmigródek. Ponieważ przedmiotowa działka służyła administracji Lasów Państwowych, cała powierzchnia została zakwalifikowana jako użytek leśny (Ls), pomimo iż teren nie stanowi w rzeczywistości lasu. Zagospodarowanie terenu przez inny podmiot wymagało więc uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z uchwałą Nr 0007.VIII.115.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 494 obręb Żmigródek obszar planu obejmuje teren o powierzchni 0,31 ha. Przedmiotowy obszar zajmuje ogrodzoną i zabudowaną działkę, na terenie której znajduje się nieużytkowany budynek mieszkalny (dawna siedziba radleśnictwa), użytkowane budynki i wiaty gospodarcze, a także sieci infrastruktury technicznej. Teren planu zlokalizowany jest na południe od ul. Leśnej w niedalekiej odległości od ul. Milickiej.

Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNU.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród. Zapisy planu wykazują ponadto zgodność z wynikami analizy aktualności dokumentów planistycznych, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.). Analiza ta została przyjęta uchwałą Nr 0007.XVI.115.2016 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 10 lutego 2016 r. Należy również stwierdzić, że nie występuje konflikt pomiędzy ustaleniami przedmiotowego planu a zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego.

Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe dotyczące obszarów objętych planem zamieszczone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym oraz prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Z kolei zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych, realizacja ustaleń planu nie wywoła kosztów dla budżetu gminy z tytułu budowy infrastruktury, może natomiast przynieść dochody (np. z tytułu podatku od nieruchomości).

Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Ze względu na niewielką skalę oraz na istniejące zagospodarowanie działki, ustalenia planu kształtują nowe struktury w niewielkim stopniu. Funkcje przewidziane w planie są wyznaczone i zlokalizowane w racjonalny sposób. Koncepcja funkcjonalna zakłada nawiązanie do bezpośredniego sąsiedztwa. Rozplanowanie nowej zabudowy jest klarowne i zapewnia ergonomię i efektywność obsługi. Na zachowanie ładu przestrzennego zasadniczy wpływ ma ustalenie zakazu lokalizacji budynków poza liniami zabudowy, zwłaszcza w kontekście zachowania odpowiedniego otoczenia dla budynku zabytkowego.

- walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia planu będą miały istotny wpływ na walory architektoniczne przyszłego zagospodarowania. Regulacji podlega bardzo wiele elementów mających zasadnicze znaczenie dla jakości przestrzeni m.in.: linie zabudowy, wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy, ilość kondygnacji, a także geometria i pokrycie dachów. W szczególności dotyczy to budynku zabytkowego, dla którego określono bardzo restrykcyjne wymagania.

Ustalenia planu nie pozwalają na lokalizację obiektów budowlanych mogących istotnie negatywnie wpłynąć na krajobraz. Należy również pamiętać, że istniejący obecnie krajobraz przedstawia dość niskie walory. Ponadto dodatni wpływ na kształtowanie krajobrazu antropogenicznego powinno mieć zachowanie wysokich standardów w zabudowy i zagospodarowania.

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Ustalenia planu uwzględniają środowiskowe uwarunkowania przedmiotowego terenu. W planie przyjęto szereg założeń służących ochronie środowiska przyrodniczego, tj. nakazy w zakresie gospodarki wodno-



ściekowej i gospodarki odpadami, ustalenia w zakresie ochrony akustycznej, a także zapewnienie znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto plan nakazuje postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla: Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, obszaru Natura 2000 „Dolina Baryczy” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (E)”, w granicach których znajduje się obszar objęty planem.

Zgodnie z ewidencją gruntów cały obszar działki nr 494 (0,3080 ha) stanowi użytek leśny (Ls), dla którego uzyskana została zgoda Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 18 maja 2021 r. (znak: DLL-WNL.8130.32.2021.MP) na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

·wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia planu uwzględniają kulturowe uwarunkowania przedmiotowego terenu. Cały obszar planu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Żmigródek oraz w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Ponadto na terenie planu znajduje się zabytkowy budynek mieszkalny, obecnie nieużytkowany. Zarówno w części rysunkowej jak i tekstowej planu zawarto szereg informacji oraz ustaleń służących ochronie dziedzictwa kulturowego. Na terenie planu nie występują żadne dobra kultury współczesnej.

·wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Ustalenia planu zawierają wspomniane wcześniej nakazy ograniczenia emisji zanieczyszczeń. Ponadto ustala się, że teren jest objęty ochroną przed hałasem, pod względem akustycznym kwalifikując się jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a dopuszczalne poziomy hałasu określają przepisy odrębne.

W przypadku lokalizacji obiektów użyteczności publicznej należy je dostosować do wymogów osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z przepisami odrębnymi należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

·walory ekonomiczne przestrzeni

Istniejące zagospodarowanie mocno determinuje walory ekonomiczne przestrzeni. Ponieważ jednak obszar objęty planem nie był dotychczas objęty regulacjami planu miejscowego, należy założyć, że walory ekonomiczne przestrzeni wzrosną w związku z przyjęciem planu, zwłaszcza zaś w związku z uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

·prawo własności

Naruszenie prawa własności jest możliwe wyłącznie w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego i wyłącznie w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa.

·potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na terenie objętym planem, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obiekty związane z obronnością. Instytucje uzgadniające projekt w tym aspekcie pozytywnie odniosły się do ustaleń planu miejscowego bądź nie zgłosiły uwag.

·potrzeby interesu publicznego

Podstawowy cel przedmiotowego planu obok zabezpieczenia ładu przestrzennego, to umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, co pośrednio służy szeroko pojętym potrzebom zabezpieczenia interesu publicznego. Jednocześnie zapisy planu nie wpływają negatywnie na interes publiczny w pozostałym zakresie.

·potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Ustalenia planu zapewniają szerokie możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, dopuszczając lokalizację obiektów infrastruktury na całym objętym obszarze.

·zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

·zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac.

- potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Analiza istniejących zasobów oraz ustalenia planu umożliwiają zapewnienie odpowiedniej jakości i ilości wody w granicach planu.

- występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych

Ze względu na niewielką skalę oraz charakter przeznaczenia terenu interes publiczny jest w zasadzie ograniczony do kwestii zachowania ładu przestrzennego oraz zabezpieczenia obiektów chronionych. Z kolei naruszenie interesów prywatnych dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku konieczności realizacji zadań stanowiących cel publiczny takich jak budowa dróg publicznych czy lokalizacja infrastruktury technicznej. W trakcie trwania procedury planistycznej nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi ze strony społeczeństwa.

- zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy

Ustalenia planu spełniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, ponieważ regulują obecne formy zagospodarowania oraz w sposób zaplanowany i zorganizowany umożliwiają wprowadzenie nowej zabudowy. Zasady kształtowania nowej zabudowy zostały wyczerpująco zawarte w zapisach części tekstowej oraz w regulacjach rysunkowych.