

z dnia 14 stycznia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 56/3 i 56/4 AM-13 obręb Żmigród**

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. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały nr 0007.VI.86.2019 z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 56/3 i 56/4 AM-13 obręb Żmigródpo 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:**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 56/3 i 56/4 AM-13 obręb Żmigród, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej 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** – obie działki 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) **usługi publiczne** - usługi, służące realizacji potrzeb obywateli, takie jak obiekty sportu i rekreacji, kultury, nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz obiekty służące zachowaniu bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 6) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) **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 wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1,5 m, schody zewnętrzne, tarasy ziemne o więcej niż 3 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy do budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych, takich jak na przykład stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków;

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) linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 2) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 3) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 6.** Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami literowymi i numerami na rysunku planu:

- 1) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1M/U:
  - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> albo usługi publiczne,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne - droga wewnętrzna, infrastruktura techniczna;
- 2) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1M/U/ZZ:
  - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> albo usługi publiczne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 3 i 5 uchwały,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne - droga wewnętrzna, infrastruktura techniczna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 3 uchwały.

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

- 1) ustala się, że ochrony wymaga historyczna zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem;
- 2) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa lokalizowana na obszarze objętym planem;
- 3) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.

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

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



- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;
- 3) tereny, oznaczone symbolami literowymi M/U i M/U/ZZ należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

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

- 1) obszar jest położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego miasta Żmigród oraz w granicach obszaru zabytkowego - historycznego miasta Żmigrodu, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) w strefie „B” oraz w granicach obszaru zabytkowego obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego (to jest rozplanowanie dróg, przebiegu linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, kompozycji zabudowy, zespołów zabudowy, kompozycji zieleni),
  - b) obiekty o wartościach zabytkowych można poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu i zachowaniem jego zabytkowego charakteru,
  - c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
  - d) 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, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
  - e) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
  - f) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
  - g) nowe budynki powinny być lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni,
  - h) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - i) pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglстым, dopuszcza się inne pokrycie dachowe dla dachów o niskich spadkach, dopuszcza się pokrycie dachowe – blachę dachówkowo podobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia pozostałej zabudowy, takich jak osłony śmietnikowe lub stacje transformatorowe,
  - j) kolorystyka elewacji – uwzględniająca zarówno walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej,
  - k) w obiektach historycznych posiadających inne pokrycie niż ceramiczne w przypadku ich przebudowy, remontu lub modernizacji należy stosować właściwe dla tego obiektu pokrycie historyczne,
  - l) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych typu siding jako materiałów okładzinowych,
  - m) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
  - n) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
  - o) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych,
  - p) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 3) obejmuje się ochroną następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- a) szkoła podstawowa, ul. Szkolna 7,
  - b) budynek gospodarczy, ul. Szkolna 7,
  - c) szkoła podstawowa, ul. Szkolna 11;
- 4) dla obiektów wymienionych w punkcie 3 wprowadza się następujące ustalenia:
- a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
  - b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny,
  - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
  - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - e) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczne wnętrza z wyposażeniem i wystrojem,
  - f) zaleca się stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości;
- 5) obszar jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Ustala się granicę i sposoby zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;
- 3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) i wysokie (Q10%) stanowią jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują wymogi, zawarte w przepisach odrębnych – prawie wodnym;
- 4) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią znajduje się teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1M/U/ZZ;
- 5) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 6) dla obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych, to jest brak podpiwniczenia, wyniesienie poziomu zerowego parteru budynku ponad poziom wód powodziowych, zastosowanie odpowiednich technologii i wodoodpornych materiałów, zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania;
- 7) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu.

**§ 11.** Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerami 1M/U, 1M/U/ZZ, z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 4 niniejszego paragrafu

- 1) minimalna powierzchnia działki
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:
    - wolnostojącej - 700 m<sup>2</sup>,
    - bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>,
    - szeregowej – 300 m<sup>2</sup>,
  - c) dla usług - 200 m<sup>2</sup>,



- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 15 m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:
    - wolnostojącej - 15 m,
    - bliźniaczej – 15 m,
    - szeregowej – 9 m;
  - c) dla usług - 10 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°;
- 4) ustalonych w punktach 1, 2 i 3 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się dostęp obszaru do dróg publicznych z istniejących, przyległych dróg;
- 2) na obszarze dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;
- 3) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej:
    - 1,2 miejsce do parkowania na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, lecz nie mniej niż pięć miejsc do parkowania,
    - 2 miejsca do parkowania na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek;
- 5) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.
- 6) 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;
- 7) miejsca do parkowania dla samochodów należy lokalizować na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 8) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

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

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie 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 zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

9) ustala się obsługę w zakresie łączności publicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 14. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1M/U, 1M/U/ZZ

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy których przebiegi przedstawia się na rysunku planu. Odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających ustala się na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków niespełniających ustaleń planu,
  - b) rozbudowę budynków niespełniających ustaleń planu w sposób zgodny z ustaleniami planu;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 2.50;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.10;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 16 m,
  - b) dla pozostałej zabudowy – 9 m;
- 7) geometria dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
  - a) układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci lub dach mansardowy,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla dachów dwu- lub wielospadowych - 30 – 45°,
    - dla dachów mansardowych - 25 – 80°,
  - 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;
- 8) geometria dachu dla pozostałej zabudowy, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
  - a) układ połaci dachowych:
    - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
    - dach jednospadowy,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
    - dach dwu- lub wielospadowy - 30 – 45°,
    - dach jednospadowy – 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;
- 9) minimalna powierzchnia działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału, z zastrzeżeniem litery d niniejszego punktu
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:
    - wolnostojącej - 700 m<sup>2</sup>,
    - bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>,
    - szeregowej – 300 m<sup>2</sup>,
  - c) dla usług - 200 m<sup>2</sup>,



d) ustalonych w literach a, b i c niniejszego punktu powierzchni nie stosuje się do działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub wydzielanych dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz dla działek dróg i infrastruktury technicznej.

§ 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 25%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

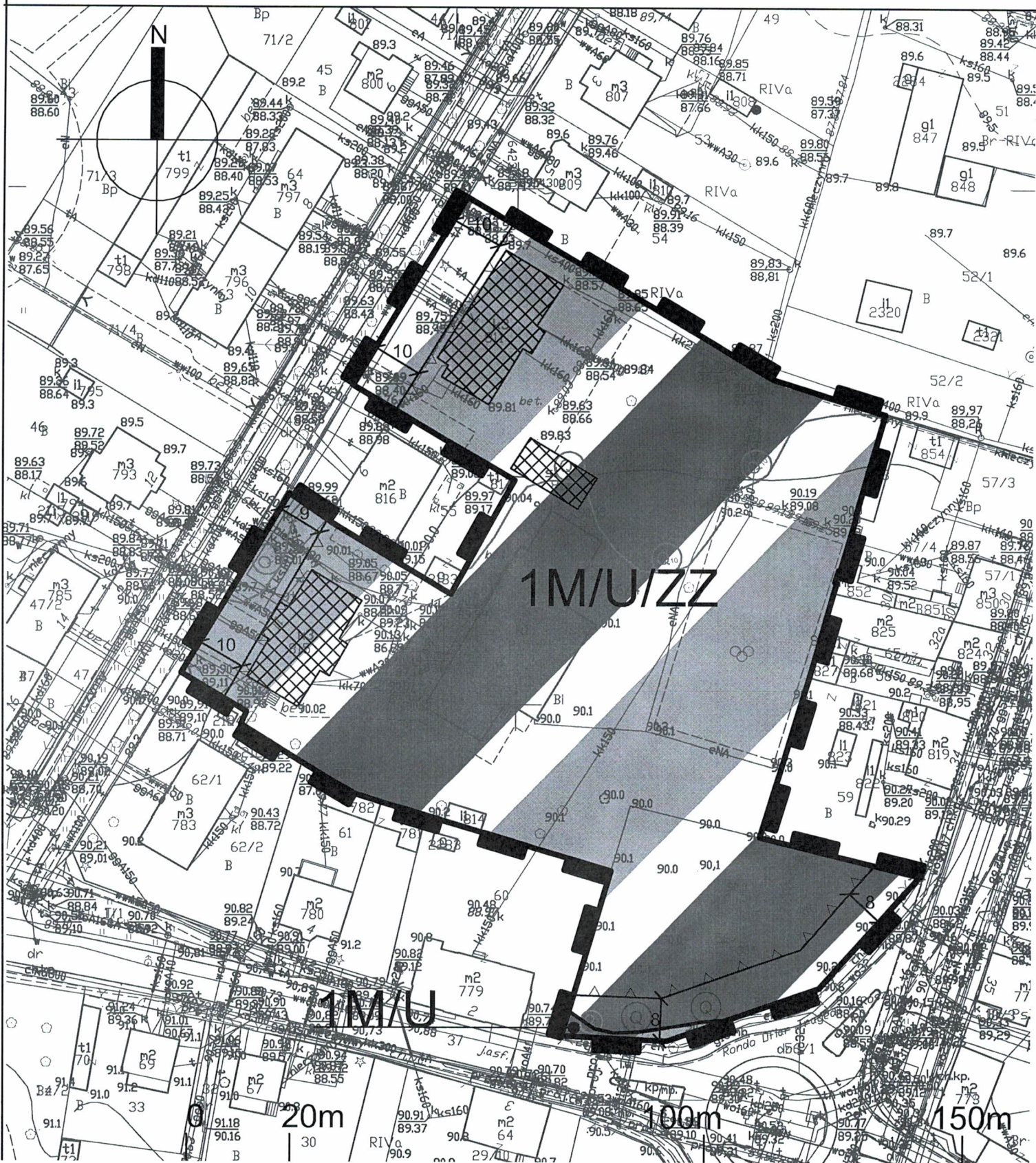
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żmigrodzie

  
mgr inż. Jan Czyżowicz



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA DZIAŁEK NR 56/3 I 56/4 AM 13  
OBRĘB ŻMIGRÓD  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 0007.XXXIII.416.2022  
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE  
Z DNIA 14 STYCZNIA 2022 R., SKALA 1:1000





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.XXXIII.416.2022  
Rady Miejskiej w Żmigrodzie  
z dnia 14 stycznia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 56/3 i 56/4 AM-13 obręb Żmigród**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

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

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 10.12.2021 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 56/3 i 56/4 AM-13 obręb Żmigród 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.XXXIII.416.2022  
Rady Miejskiej w Żmigrodzie  
z dnia 14 stycznia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie 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 2021 r. poz. 741 ze zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 1372 ze zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 305 ze zm.)

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

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 56/3 i 56/4 AM-13 obręb 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



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.XXXIII.416.2022

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 14 stycznia 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Żmigrodzie  
mgr inż. Jan Czyżowicz

## Uzasadnienie

Rada Miejska w Żmigrodzie podjęła w dniu 10 kwietnia 2019 r. uchwałę nr 0007.VI.86.2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 56/3 i 56/4 AM-13 obręb Żmigród.

Obszar objęty planem, o powierzchni około 1,17 ha, położony jest w centralnej części obrębu Żmigród. Obszar sąsiaduje z terenami zabudowanymi.

Obszar objęty planem znajduje się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród, uchwalonym uchwałą nr 0007.XXII.188.2016 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 22 grudnia 2016 r.

Dla części obszaru objętego planem w obowiązującym planie zostało ustalone przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 2M/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi lub usługi publiczne. Dla tej części obszaru objętego planem w projekcie planu zachowano dotychczasowe przeznaczenie podstawowe terenu ustalając następujące przeznaczenie wyznaczone liniami rozgraniczającymi: 1M/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub usługi, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> albo usługi publiczne.

Dla części obszaru objętego planem w obowiązującym planie zostało ustalone przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 3M/U/ZZ - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi lub usługi publiczne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Dla tej części obszaru objętego planem w projekcie planu zachowano dotychczasowe przeznaczenie podstawowe terenu ustalając następujące przeznaczenie wyznaczone liniami rozgraniczającymi: 1M/U/ZZ – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub usługi, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> albo usługi publiczne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla części obszaru objętego planem w obowiązującym planie zostało ustalone przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 2UP/ZZ - usługi publiczne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Dla tej części obszaru objętego planem w projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie wyznaczone liniami rozgraniczającymi: 1M/U/ZZ – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub usługi, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> albo usługi publiczne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

W obowiązującym „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, obszar objęty planem jest położony na terenie jednostki oznaczonej symbolem 30.MU.13 – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy, określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród”.

Podczas sporządzenia projektu planu organ przeanalizował at. 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;
- 5)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6)granice i sposoby 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;



- 7)szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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 planu, ze względu na stan faktyczny i prawny obszaru objętego oraz ustalone przeznaczenie terenów nie określono następujących wymogów:

- 1)zasad kształtowania krajobrazu;
- 2)zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3)wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4)szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5)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 działek nr 56/3 i 56/4 AM-13 obręb Żmigród 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 - poprzez ograniczenie uciążliwości dopuszczalnych działalności;

3)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez utrzymanie stref ochrony konserwatorskiej – strefy „B” oraz strefy „OW” zabytków archeologicznych oraz objęcie ochroną terenu zabytkowego i obiektów zabytkowych;

4)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ograniczenie uciążliwości dopuszczalnych działalności. 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 o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 działek nr 56/3 i 56/4 AM-13 obręb Żmigród 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 przeznaczenie pod zabudowę terenu położonego przy istniejących ciągach komunikacyjnych;

2)lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenu położonego przy istniejących ciągach komunikacyjnych;

3)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenu położonego przy istniejących ciągach komunikacyjnych;

4)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej – poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenu położonego przy istniejących ciągach komunikacyjnych, w centralnej części obszaru zabudowanego miasta Żmigrodu

Obszar objęty planem położony jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Taka lokalizacja terenów przeznaczonych pod zabudowę jest prawidłowa pod względem urbanistycznym. Jednocześnie tereny położone są bezpośrednio wzdłuż istniejącego, wyposażonego w infrastrukturę techniczną, 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,

-starosty jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

b)uzgodnienie projektu planu z:

-województwem, 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;

6)wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

W toku opiniowania i uzgodnienia projektu planu do Burmistrza Gminy Żmigród wpłynęło postanowienie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 405/2021 z dnia 11.06.2021 r. odmawiające uzgodnienia projektu planu.

Burmistrz Gminy Żmigród przeanalizował szczegółowo uwagi i warunki, zawarte w wyżej wymienionych postanowieniu. Odnosząc się do tych uwag Burmistrz stwierdził, że obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 56/3 i 56/4 AM-13 obręb Żmigród znajduje się na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród, uchwalonym uchwałą nr 0007.XXII.188.2016 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 22 grudnia 2016 r. Plan dla południowej części miasta Żmigrodu był opiniowany i uzgadniany, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym uzyskał pozytywne uzgodnienie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ad. 1.

W tekście zawarta jest informacja, cytując „cały obszar objęty planem jest położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego miasta Żmigród oraz w granicach obszaru zabytkowego - historycznego miasta Żmigrodu, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków”. Analogicznie skorygowano zapis na rysunku projektu planu. Organ stwierdził, że ten zapis oddaje stan faktyczny i prawny terenu, ze względu na to, że obszar objęty planem stanowi jedynie część obszaru strefy „B” i historycznego układu miasta. Wykaz obiektów, które obejmuje się ochroną uzupełniono o budynek gospodarczy, położony przy ul. Szkolnej 7.

Ad. 2. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu, dla którego obecnie opracowywany jest projekt planu nie wyznaczył obowiązujących linii zabudowy. Ustalenia w zakresie linii zabudowy stanowią powtórzenie ustaleń obowiązującego planu. Organ, biorąc pod uwagę fakt, że obowiązujący plan był przedmiotem uzgodnień przez DWKZ nie znalazł podstaw do zmiany swojego stanowiska i wprowadzenie dodatkowych ograniczeń w zabudowie z zagospodarowaniu terenu.

Ad. 3. Wymagania, dotyczące nowej zabudowy w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej stanowią powtórzenie ustaleń, zawartych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Organ przeanalizował możliwość wprowadzenia dodatkowych ograniczeń, dotyczących kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania, nie zawartych w obowiązującym dokumencie. Biorąc pod uwagę możliwość wystąpienia roszczeń odszkodowawczych, na przykład związanych z dodatkowym wymogiem realizacji dachów krytych dachówką ceramiczną, a nie jak w obowiązującym planie dachówką ceramiczną lub



blachą dachówkowa Burmistrz stwierdził, że nie może wprowadzić wnioskowanych zapisów. Burmistrz wziął pod uwagę stan prawny terenu i fakt pozytywnego uzgodnienia projektu planu dla południowej części miasta Żmigród przez DWKZ na etapie jego sporządzania.

Organ uzupełnił projekt planu o następujące zakazy:

a)zakaz lokalizacji dominant architektonicznych

b)zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji

uznając, że te zakazy stanowią uzupełnienie zakazów, zawartych w projekcie planu.

Skorygowany projekt planu organ ponownie skierował do uzgodnienia do DWKZ.

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)wyzaczył 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)ze względu na to, że do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi nie zaszła potrzeba rozpatrzenia uwag, wprowadzenia zmian do projektu planu i ponowienia uzgodnień.

10)przedstawił Radzie Miejskiej projekt planu celem uchwalenia.

#### **Wnioski dokumentu „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 56/3 i 56/4 AM-13 obręb Żmigród”**

Brak realizacji projektowanego dokumentu wiązać się będzie z pozostawieniem ustaleń wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projektowany dokument nie przedstawia konkretnych założeń i warunków prowadzenia inwestycji, a jedynie projektowane zagospodarowanie terenu. Mając to na uwadze na etapie opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustalenia projektu mpzp omówiono na poziomie szczegółowości zgodnie z obecnym stanem wiedzy. W strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko na etapie niniejszej Prognozy oceniono potencjalne oddziaływania, jakie mogą wystąpić w związku z ustalonymi funkcjami terenu. Strategiczna ocena oddziaływania uwzględnia aktualny sposób użytkowania terenu, stan zagospodarowania terenu oraz powierzchnię poszczególnych przeznaczeń, a także walory przyrodniczo-krajobrazowe oraz inne ważne z punktu widzenia ochrony środowiska elementy.

W dokumencie przedstawiono potencjalne oddziaływanie na różnorodność biologiczną, rośliny i zwierzęta, obszary chronione, powierzchnię ziemi i krajobraz, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne i klimat, klimat akustyczny, zabytki, dobra materialne, zdrowie i warunki życia ludzi, jakie może wystąpić w związku z realizacją przyjętych założeń.

Na etapie opracowania niniejszej Prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko stwierdzono potencjalne oddziaływanie na powierzchnię ziemi, zasoby naturalne, powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, ludzi, jakie może wystąpić w związku z projektowanym przeznaczeniem. Zidentyfikowano potencjalne oddziaływania o charakterze stałym lub chwilowym, krótkoterminowym lub długoterminowym, pośrednim lub bezpośrednim. Ocena dla poszczególnych komponentów wskazywała oddziaływanie nie wywołujące zmian w środowisku. Nie przewiduje się, aby były to oddziaływania o charakterze znaczącym.

Obecnie obszar objęty projektem mpzp jest zabudowany i zagospodarowany. Znaczna część powierzchni zajętej pod zabudowę zmniejsza możliwość powstania kolejnych obiektów. Obiekty zlokalizowane w granicach planu stanowią obiekty szkoły wraz w niezbędnym zapleczem.

#### **Wnioski dokumentu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 56/3 i 56/4 AM-13 obręb Żmigród”.**

1.Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje docelowo dodatnie przepływy pieniężne w gminie;



2. Rentę planistyczną przyjęto w wysokości 25%, jednakże ze względu na stan prawny i faktyczny obszaru objętego planem zakłada się, że nie będzie ona pobierana;

3. Odstąpiono od pobierania opłaty adiacenckiej z tytułu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej.

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**