

z dnia 14 stycznia 2022 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy S-5
w Korzeńsku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1372 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie Nr 0007.XXIV.343.2021 z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy S-5 w Korzeńsku, Rada Miejska w Żmigrodzie uchwała co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy S-5 w Korzeńsku – zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że niniejszy projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród”, zatwierdzonego uchwałą nr XII/73/07 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 27 września 2007 r., wraz z późniejszymi zmianami.

2. Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje teren położony w obrębie geodezyjnym Korzeńsko, gmina Żmigród, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie; w granicach określonych na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Korzeńsko”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żmigrodzie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żmigrodzie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (struktura funkcjonalna terenów wyodrębniona barwnie);
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znajdować się frontowe ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parterowych budynków portierni, wiat, budynków gospodarczych;
- 3) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków, czyli sumę powierzchni wszystkich kondygnacji do powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie linii;
- 6) linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN-110 kV oraz średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi;
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych;

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;
- 2) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na załączniku graficznym symbolem ZI.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację tablic i pylonów reklamowych, o powierzchni nie większej niż 30 m² i wysokości nie większej niż 30 m;
- 2) lokalizację nowych nasadzeń w formie szpalerów zadrzewień przy granicach działek ewidencyjnych;
- 3) lokalizację zieleni izolacyjnej;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację stacji paliw płynnych lub stacji ładowania;
- 8) lokalizację stacji regazyfikacji gazu LNG, LPG, CNG;
- 9) dopuszcza się lokalizację pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren obiektów związanych z infrastrukturą techniczną (np. zbiorniki przeciwpożarowe, zbiorniki retencyjne wód opadowych, itp.) i obsługi komunikacji oraz parterowych budynków portierni, gospodarczych, wiat;
- 10) dopuszcza się skablowanie lub zmianę przebiegu istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i wysokiego napięcia;
- 11) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, przestają obowiązywać ograniczenia w obszarze pasów technologicznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi;

- 2) zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi; stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii. oraz urządzeń grzewczych elektrycznych zasilanych z sieci elektroenergetycznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na terenie objętym planem znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne Nr 17/11/71-27 AZP; dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym obszaru objętego planem.

§ 9. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów;
- b) lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli;
- c) wysokość zabudowy:
 - budynków - nie większa niż 30,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; wysokość nie dotyczy urządzeń zamontowanych na powierzchni dachu służących do obsługi budynku;
 - budowli - nie większa niż 50,0 m;
- d) dowolny rodzaj dachów;
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,03 do 3,0;
- f) powierzchnia zabudowy, nie więcej niż 70 %;
- g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10 % działki budowlanej;
- h) nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości: min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego; min. 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy dla inwestycji realizującej przeznaczenie produkcyjno-usługowe jednak nie mniej niż 10 stanowisk; min. 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej części usługowej, oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych; dla obiektów magazynowych minimum 1 miejsce postojowe na 1000m² powierzchni użytkowej;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość realizacji dojeżdż i dojazdów,
- b) zabudowy towarzyszącej,
- c) możliwość realizacji usług handlu detalicznego o powierzchni do 2000 m²,
- d) realizację infrastruktury technicznej.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD:

- a) ustala się lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- b) dopuszcza się: usytuowanie ścieżek rowerowych, lokalizację miejsc postojowych oraz lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI:

- 1) ustala się realizację zieleni izolacyjnej niskiej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70 % działki budowanej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację ścieżek pieszo – rowerowych;
 - b) realizację obiektów małej architektury;
 - c) realizację dojsć i dojazdów;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) minimalna powierzchnia działek 2000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek 30 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°,
- 4) dla działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej nie wyznacza się ograniczeń w zakresie minimalnej wielkości oraz jego frontu.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się: Nakaz uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem wyłącznie z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych systemów grzewczych, z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu LNG, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz budowę sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.

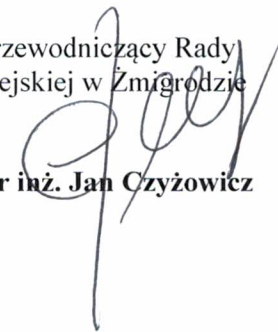
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 14. 1. Określa się stawkę procentową na podstawie której pobiera się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na terenach objętych planem w wysokości 5 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie


mgr inż. Jan Czyżowicz

MIEJSCOWY PLAN Z POŁOŻONEGO PRZY

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 00
Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dn.

Rysunek planu w skali 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.XXXIII.414.2022

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 14 stycznia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy S-5 w Korzeńsku, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

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

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Gminy Żmigród z dnia 10.01.2022 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 27.11.2021 r. do 17.12.2021 r. i terminem wnoszenia uwag do dnia 03.01.2022 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie


mgr inż. Jan Czyżowicz

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Miejska w Żmigrodzie określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami) zadania własne gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej realizowane będzie według zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) kredytów i pożyczek bankowych,
 - d) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

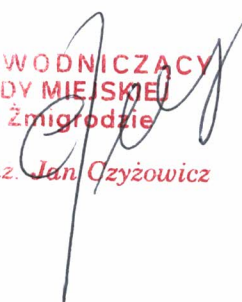
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie


mgr inż. Jan Czyżowiec

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.XXXIII.414.2022
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

Uzasadnienie zostało sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami).

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie Nr 0007.XXIV.343.2021 z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy S-5 w Korzeńsku. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród”, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy i Miasta w Żmigrodzie Nr 203/XXIII/01 z dnia 18 czerwca 2001 r., wraz ze zmianami, ostatnia zmiana uchwalona Uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie Nr 0007.XXXIII.412.2022 z dnia 14.01.2022 r.

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

1.1.Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W ustaleniach szczegółowych określono parametry i wskaźniki dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zapewniających spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

1.2.Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Plan miejscowy, określa ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zapewniających spełnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych ze względu na przeznaczenie przedmiotowego terenu pod realizację zabudowy produkcyjnej i usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. Plan miejscowy w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Nieuniknione przekształcenia środowiska i krajobrazu, związane z realizacją ustaleń miejscowego planu mogą zostać ograniczone poprzez wdrożenie odpowiednich działań proekologicznych, na etapie przygotowania i realizacji inwestycji budowlanych.

1.3.Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Grunty znajdujące się na terenie objętym planem stanowią użytki rolne klas bonitacyjnych RIVa, RIVb, RV i RVI. Występuje również teren przemysłowy Ba oraz droga dr. Na obszarze opracowania planu nie stwierdzono występowania gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Projekt planu został sporządzony w celu umożliwienia rozbudowy produkcyjno – usługowej miejscowości Korzeńsko. Obszar opracowania jest położony poza obszarami zagrożenia powodziowego. Nie występują w jego granicach obszary zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, oraz tereny górnicze utworzone w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego. Dla terenów ustalano zasady parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

Walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Plan nie ogranicza możliwości tymczasowego zagospodarowania zgodnego z dotychczasowym przeznaczeniem oraz sposobem użytkowania terenu. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy S-5 w Korzeńsku”. Zgodnie z prognozą uchwalenie planu spowoduje wzrost dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

1.4.Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty stanowiące własność osób fizycznych.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwa Państwa. Organy te uzgodniły i zaopiniowały rozwiązania projektowe bez uwag.

Potrzeby interesu publicznego.

Celem planu jest umożliwienie realizacji zabudowy produkcyjnej i usługowej. Przedmiotowe zadanie inwestycyjne nie jest realizacją inwestycji celu publicznego zarówno o znaczeniu lokalnym jak i ponadlokalnym. Plan miejscowy nie ustala lokalizacji inwestycji celu publicznego, wynikających z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego uchwalonego uchwałą Nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.

1.5. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Burmistrz Gminy Żmigród na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej uchwalenia planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość w/w procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Organ ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

Ponadto, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 27.11.2021 r. do 17.12.2021 r., po uprzednim ogłoszeniu o w/w wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, oraz na stronie internetowej Urzędu. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu i prognozy, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 14.12.2021 r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 03.01.2022 r.

W terminach wyznaczonych przez organ każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej

Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz komunikacji, w tym systemów zaopatrzenia w wodę, w energię elektryczną, oraz odprowadzania ścieków. Ustalenia te przełożą się na podniesienie standardu życia mieszkańców i poprawią stan środowiska naturalnego.

1.6. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Projekt planu wyznacza tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą, na których poprzez szczegółowe ustalenia planistyczne będzie możliwa realizacja planowanych inwestycji. Przedmiotowe przeznaczenie terenu, poza zapewnieniem możliwości realizacji przedmiotowej inwestycji nie będącej celem publicznym, przewiduje możliwość tymczasowego użytkowania terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem. Plan, porządkuje również sposób użytkowania gruntów, przy czym wynika to z wymagań określonych w przepisach odrębnych. W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrza Gminy Żmigród o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym na wnoszenie uwag terminie nie wpłynęły uwagi. Dodatkowo, na potrzeby projektu planu miejscowego została sporządzona

prognoza oddziaływania na środowisko, oraz opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.7. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Podstawowym i nadrzędnym celem planu jest zabezpieczenie możliwości realizacji struktury zabudowy miejskiej w formie nowych terenów inwestycyjnych. W planie lokalizowano tereny dla nowej zabudowy, rozumianej jako efektywne gospodarowanie przestrzenią w warunkach ekonomicznych. Realizacja przedmiotowego projektu planu wpłynie korzystnie na rozwój ekonomiczny jednostki gminnej poprzez utworzenie nowych miejsc pracy i podniesienie standardu życia mieszkańców.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku sporządzonej oceny stwierdzono, że obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród”, zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie Nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r., wraz ze zmianami, w zakresie przedmiotowego obszaru spełnia swoje zadania, a jego zapisy są nadal aktualne, tym samym uznano możliwość dalszego posługiwania się tym opracowaniem planistycznym. W związku z powyższym niniejszy plan spełnia wymóg zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż jest zgodny z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród”, oraz z obecnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy. Prognoza została wykonana dla maksymalnych wartości dotyczących zarówno wydatków jak i dochodów gminy. Maksymalne wartości dotyczą elementów możliwych do oszacowania w dniu opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W założeniach przyjęto pełną realizację ustaleń planistycznych wynikających z ustalonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach miejscowego planu nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z koniecznością poniesienia przez Gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej, związanej z koniecznością urządzenia dróg gminnych i sieci wodociągowo - kanalizacyjnych. Uchwalenie planu spowoduje wzrost dochodów z podatku od nieruchomości i może spowodować wpływy z podatku od czynności cywilnoprawnych. Przewiduje się, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na budżet skarbu państwa, województwa oraz powiatu.

4. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Burmistrz Gminy Żmigród w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania (osoby fizyczne wniosków nie złożyły),
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko,
- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
- uzyskał wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz

jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu oraz prognozy,

- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu (w dniach od 27 listopada 2021 r. do 17 grudnia 2021 r.), przeprowadził w dniu 14 grudnia 2021 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,

- przyjmował uwagi w terminie do dnia 3 stycznia 2022 r., w terminie tym uwag nie wniesiono.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt. 1-14, Burmistrz Gminy Żmigród przedkłada Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z jej integralnymi częściami, tj.:

1) załącznikiem Nr 1 – stanowiącym część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowanym w skali 1: 1000;

2) załącznikiem Nr 2 – stanowiącym rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żmigrodzie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznikiem Nr 3 – stanowiącym rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żmigrodzie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, do uchwalenia;

4) załącznik Nr 4 zawierający dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.

Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Radę Miejską, uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego obejmie tekst planu stanowiący treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do uchwały.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie


mgr inż. Jan Czyżowicz