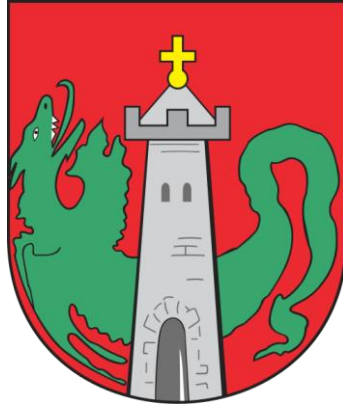


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 380/3, 380/4, 359/3 i 359/4 W OBRĘBIE BYCHOWO



UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE
Z DNIA
OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
NR Z DNIA POZ.

Główny projektant: mgr inż. Krzysztof Mularczyk- uprawnienia urbanistyczne nr 1562

Projektant mgr inż. Ziemowit Folcik

UCHWAŁA NR / /24
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE
Z DNIA 2024 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 380/3,
380/4, 359/3 i 359/4 w obrębie Bychowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą nr 0007.XLVI.588.2023 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 27 kwietnia 2023 roku oraz po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród zatwierdzonego uchwałą nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r. ze zmianami uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 380/3, 380/4, 359/3 i 359/4 w obrębie Bychowo.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie,
 - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
 - 4) Dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie.
 - 3) **przepisach odrębnych lub szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winna stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa działalność jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,

- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez ścianę lub inny element konstrukcyjny położony bliżej drogi. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty nie dalej niż do 2 m.
2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) symbole określające przeznaczenie terenów;
 - 3) stanowiska archeologiczne;
 - 4) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) obszar GZWP- nr 303 „Pradolina Barycz- Głogów” (E);
 - 7) obszar złoża gazu ziemnego „Borzęcín” i „Borzęcín III”;
 - 8) obszar i teren górniczy „Borzęcín” i „Borzęcín III”;
 - 9) granica obszaru Natura 2000 OSO „Ostoja nad Baryczą” PLH020041;
 - 10) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, w granicach której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;
 - 11) gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, w granicach której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;
 - 12) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%).
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.
3. Z uwagi na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów nie mają zastosowania następujące ustalenia planu nie wprowadza się:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa;
 - 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:
 - 1) Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie

- obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
- 2) Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
- a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
- b) sieci infrastruktury technicznej.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:
- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 2) nie określa się wymogu utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do cieków kanału K-2 Kędzie- (teren WS) w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obszar opracowania planu znajduje się w całości w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”, dla której wprowadza się dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zasięg strefy jest równoznaczny z obszarem opracowania planu.
2. W granicach opracowania planu występują stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- 1) nr 4/53/72-27 AZP (obozowisko? mezolit, ślad osadniczy- epoka kamienia, cmentarzysko ciałopalne kultura łużycka, punkt osadniczy kultury przeworskiej, wg AZP: cmentarzysko kultury łużyckiej, punkt osadniczy- pradzieje, punkt osadniczy- wczesne średniowiecze), które obejmuje się ochroną.
- 2) nr 38/85/72-27 AZP (punkt osadniczy- kultura łużycka, punkt osadniczy- pradzieje, punkt osadniczy- średniowiecze).
3. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych- zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych z godnie z przepisami szczególnymi.

§ 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1. Całość obszaru opracowania planu znajduje się w granicach GZWP- nr 303 „Pradolina Barycz- Głogów” (E), dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.
2. Obszar opracowania planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Borzęcin” i „Borzęcin III”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
3. Obszar opracowania planu położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Borzęcin” i „Borzęcin III”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
4. Obszar opracowania planu znajduje się w granicach GZWP- nr 303 „Pradolina Barycz- Głogów” (E), dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.
5. Północna część opracowania planu, w ramach funkcji KDL położona jest w obszarze Natura 2000 OSO „Ostoja nad Baryczą” PLH020041, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
6. Przez teren opracowania przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, dla którego wyznacza się strefę kontrolowaną o szer. min. 6m (po 3m licząc od ścianki gazociągu w obie strony), w granicach, którego obowiązują przepisy odrębne.
7. Przez teren opracowania przebiega gazociąg średniego ciśnienia, dla którego wyznacza się strefę kontrolowaną o szer. min. 4m (po 2m licząc od ścianki gazociągu w obie strony), w granicach, którego obowiązują przepisy odrębne.
8. Część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%), dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne. W strefie tej ustala się także zakaz zabudowy oraz zmiany ukształtowania terenów, z wyłączeniem budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną (tj. obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych itp. Inwestycje realizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% muszą uwzględniać zagrożenie powodziowe przez stosowanie rozwiązań minimalizujących szkody w zabudowie i infrastrukturze technicznej, w szczególności:
 - 1) nie stosowanie podpiwniczeń w zabudowie;
 - 2) wyniesienie parterów budynków powyżej poziomu zalewu wodą powodziową Q 1%;
 - 3) wymóg stosowania zabezpieczeń wszystkich obiektów budowlanych oraz infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniami podczas powodzi;
 - 4) zakaz stosowania materiałów wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę;
 - 5) nakaz stosowania materiałów lekkich, składanych modułowo, umożliwiających łatwy demontaż obiektów w przypadku wystąpienia zagrożenia powodziowego i powodzi,
 - 6) w przypadku remontów lub przebudowy istniejącej zabudowy położonej na terenach szczególnego zagrożenia powodzią należy stosować materiały wodoodporne lub mało wrażliwych na wodę;
9. Część obszaru opracowania planu została oznaczonych na rysunku planu jako obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie Q0,2%.

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Określa się obsługę komunikacyjną z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) dla terenu gospodarowania odpadami IO- 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku;

- 2) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
3. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.
4. Ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
5. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
6. Ustala się zaopatrzenia w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, przy czym w przypadku ich realizacji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% należy:
 - 1) montaż paneli na rzędnej przewyższającej rzędną zwierciadła wody Q1%, na ażurowych stelażach z zabezpieczeniem konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi, z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia stelaży (profilu), na których będą montowane panele fotowoltaiczne, przed uszkodzeniem na skutek obciążeń dodatkowych (wyjątkowych) działających na obiekty w czasie powodzi i zabezpieczenia przed wyporem z gruntu w czasie powodzi,
 - 2) nakazać realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem urządzeń fotowoltaicznych z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi oraz nakaz stosowania transformatorów olejowych,
 - 3) zakazuje się realizacji biogazowni w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1%.
9. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

§ 10.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w granicach funkcji oznaczonej symbolem IO na minimum 20 m,
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w granicach funkcji oznaczonej symbolem IO na min. 1000 m²,
3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110 stopni.

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

Rozdział III

Przepisy szczegółowe dla terenu:

§ 11.

1. Określa się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1IO**, **2IO**, dla których ustala się następujące wymogi:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny gospodarowania odpadami;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6m,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty gospodarcze,
 - d) zieleń urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik zabudowy: 0,7;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1- 0,7;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]:
 - a) dla budynków 12,
 - b) dla budowli 16;
 - 5) parametry dachów: dowolne.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz w odległości 8m od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL;
4. Część terenu 1IO oraz 2IO położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia par. 7 ust. 8.

§ 12.

1. Określa się teren oznaczony symbolem **RN**, dla którego ustala się następujące wymogi:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżki rowerowe i ciągi pieszce, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się: użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 13.

1. Określa się teren oznaczony symbolem **KDL**, dla którego ustala się następujące wymogi:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) ścieżka rowerowa,
 - c) zieleń urządzona.
2. Szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14.

1. Określa się teren oznaczony symbolem **KDD**, dla którego ustala się następujące wymogi:
 - 3) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej,
 - 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) ścieżka rowerowa,
 - f) zieleń urządzona.
2. Szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4:

Ustala się następującą stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące - 25%

Rozdział IV
Przepisy końcowe:

§ 16.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

§ 17.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Żmigrodzie

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR/2024
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE
Z DNIA 2024 R.**

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Żmigrodzie rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 380/3, 380/4, 359/3 i 359/4 w obrębie Bychowo** inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 380/3, 380/4, 359/3 i 359/4 w obrębie Bychowo.
2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Żmigród, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Żmigród.

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR/2024
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE
Z DNIA 2024 R.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA
PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 380/3, 380/4, 359/3 i 359/4 W
OBREBIE BYCHOWO.**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ^{*)} w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE
Z DNIA**

1. Uzasadnienie zostało wykonane zgodnie z art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm).
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 380/3, 380/4, 359/3 i 359/4 w obrębie Bychowo sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.XLVI.588.2023 z dnia 27 kwietnia 2023 roku.
3. Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród przyjętym przez Radę Miejską uchwałą nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r. wraz ze zmianami. Projekt planu został sporządzony na mapach cyfrowych pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego w Trzebnicy.
4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 380/3, 380/4, 359/3 i 359/4 w obrębie Bychowo poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr z 2021 r., poz. 2404).
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 380/3, 380/4, 359/3 i 359/4 w obrębie Bychowo uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).
5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia planu miejscowego wprowadzają do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów zapisy porządkujące zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, przy czym uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi Bychowo.
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia zmiany planu miejscowego uwzględniły walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu.
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze poprzez przeznaczenie pod zainwestowanie gruntów wyższych klas niż I-III.
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia zmiany planu miejscowego uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad w celu ochrony ukształtowanego historycznie układu przestrzennego wsi Bychowo i ustalenie konkretnych stref ochrony konserwatorskiej. Projekt planu miejscowego został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan miejscowy nie wprowadza szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
- 6) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów przylegających do istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej.
- 8) prawo własności: plan miejscowy w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez utrzymanie istniejących funkcji terenów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Plan miejscowy został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 10) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy dotyczy w całości własności publicznej, gminnej i przewiduje realizację działalności na potrzeby gminy Żmigród.
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
 - a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 380/3, 380/4, 359/3 i 359/4 w obrębie Bychowo wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej (ogłoszenie w elaboracie dokumentacji formalno prawnej).
 - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 380/3, 380/4, 359/3 i 359/4 w obrębie Bychowo wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń.
 - c) w terminie określonym w ww ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały przez Burmistrza rozpatrzone.
 - d) zmiana planu miejscowego została wyłożona do publicznego wglądu w dniach od do Do dnia r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant planu, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do) nie złożono uwag do projektu zmiany planu miejscowego oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **(uzupełnić daty !!!)**
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy.
- 14) do projektu planu miejscowego w wyznaczonym terminie nie zostały złożone wnioski osób fizycznych. Sporządzając projekt zmiany planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród, istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów, a także wnioskami złożonymi przez instytucje.
- 15) struktura przestrzenna wsi Bychowo została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

- 16) tereny zabudowy zostały wyznaczone w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
 - 17) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
 - 18) nowa zabudowa będzie możliwa do realizacji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
6. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.) – Ocena aktualności planów miejscowych na terenie gminy Żmigród zatwierdzona została uchwałą nr 0007.XL.522.2022 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 4 listopada 2022 roku.
 7. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
 - 1) realizacja ustaleń planu miejscowego prawdopodobnie będzie dla gminy generować koszty związane z realizacją obiektu. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń, w oparciu o które została ona sporządzona.
 - 2) wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować pewien przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych;
 - 3) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia nowego planu) główną pozycję mogą stanowić koszty relatywnie niewielkiej rozbudowy komunalnej infrastruktury sieciowej, w ramach uzupełnienia sieci już funkcjonujących.
 8. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską w Żmigrodzie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 380/3, 380/4, 359/3 i 359/4 w obrębie Bychowo jest uzasadnione.