

UCHWAŁA NR 0007.IV.35.2024
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 9 lipca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu
Radziądz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 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 art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr 0007.XLII.550.2022 z Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 22 grudnia 2022 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 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Radziądz.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1, z podziałem na załącznik 1A, 1B i 1C, 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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym nr 1 z podziałem na załącznik 1A, 1B i 1C 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 zmiany planu liniami rozgraniczającymi, w którym 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 zmiany planu, która nie może być przekroczona przez ścianę zewnętrzną budynku położoną 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 przeznaczenia terenów;
- 3) stanowisko archeologiczne;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLB020001 „Dolina Baryczy”;
- 6) Park Krajobrazowy ”Dolina Baryczy”;
- 7) GZWP nr 303 „Pradolina Barycz- Głogów” (E);
- 8) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej
- 9) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 10) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 11) teren i obszar górniczy złoża gazu ziemnego „Radziądź I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 12) granica złoża gazu ziemnego „Radziądź”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 13) linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

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 nie wprowadza się następujących ustaleń planu:

- 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 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ład przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) Ochrona ład 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) zielen o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej.

- 3) Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, od których obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości oznaczonej jak na rysunku planu. W przypadku braku ich wrysowania obowiązują właściwe przepisy odrębne;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN oraz RZM, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) 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;
- 3) ustala się następujący podział terenu, ze względu na dopuszczalny poziom hałasu: teren, oznaczony symbolem MN, należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz teren oznaczony symbolem RZM należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym krajobrazów kulturowych:

1. Obszar opracowania planu znajduje się w części w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obejmującej historyczne siedlisko wsi, dla której wprowadza się następujące wymogi:

- 1) zachowanie i wyeksponowanie historycznego układu przestrzennego;
- 2) uporządkowanie wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych;
- 3) utrzymanie i odtworzenie zabudowy w granicach historycznych działek, a nowe budynki dostosowane do charakteru zabudowy miejscowości;
- 4) nadanie pierwszeństwa działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, preferowanie zamierzeń inwestycyjnych, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form;
- 5) scharmonizowanie nowej i przebudowywanej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali i formy architektonicznej;
- 6) usunięcie lub poddanie przebudowie elementów dysharmonizujących, nie spełniających warunków ochrony konserwatorskiej;
- 7) zakaz realizacji obiektów i urządzeń technicznych kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru (konstrukcje wieżowe, maszty itp.);
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń betonowych nienawiązujących do lokalnych, historycznych ogrodzeń;
- 9) zakaz umieszczania reklam i innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z obiektem,

2. Obszar opracowania planu znajduje się w granicach strefy 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.

3. Obejmuje się ochroną obiekty ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu. Określa się dla nich ochronę konserwatorską z uwagi na istotne lokalne walory historyczne, kulturowe i krajobrazowe. Wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu.

1.Radziądz	Dom mieszkalny	ul. Żmigrodzka	Nr 1	budynek mieszkalny
2.Radziądz	Stodoła	ul. Żmigrodzka	Nr 1	budynek

4. Obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne:

Nazwa miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska	Rodzaj	Kultura/chronologia
Radziądz	71-28	7/6	śląd osadnictwa	epoka kamienia
			osada otwarta	wczesne średniowiecze
			osada otwarta	średniowiecze, XIII-XIV w.
			osada otwarta	średniowiecze, XIII-XIV w.

1) 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. Obszar opracowania zmiany planu znajduje się w całości w granicach GZWP- nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów” (E), dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

2. Obszar opracowania zmiany planu znajduje się całości w granicy specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLB020001 „Dolina Baryczy”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

3. Obszar opracowania zmiany planu znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego ”Dolina Baryczy”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

4. Część obszaru opracowania zmiany planu znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Radziądz I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

5. Część obszaru opracowania zmiany planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Radziądz”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

6. Przez teren opracowania przebiega linia sieci elektroenergetycznej, napowietrznej średniego napięcia, dla której wyznacza się pas technologiczny o szer. min. 14 m (po 7m w obie strony od osi sieci), w granicach których obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Określa się obsługę komunikacyjną z terenu drogi KDG- terenu drogi klasy głównej, drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolem KDR.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej- 2 miejsca do parkowania na każde mieszkanie;
- 2) dla terenu usług dopuszczonych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej- 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² funkcji usługowej;
- 3) 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.
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, rozsączenie 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 szerokości frontu działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w granicach funkcji oznaczonych symbolem MN na minimum 20 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w granicach funkcji oznaczonych symbolem MN na min. 1000 m².
3. 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 oraz ciągów pieszych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

**Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla terenu:**

§ 11. 1. Określa się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, dla których ustala się następujące wymogi:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe do 25% powierzchni działki,
 - b) drogi wewnętrzne o szerokości min. 8m,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej,

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05- 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 6 m.
- 4) geometria dachu dla budynków: układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45°;
- 6) rodzaj pokrycia dachowego i kolorystyka: dachówka lub blachodachówka w kolorze: czerwonym, brązowym lub grafitowym, szarym.
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m².

3. Określa się obowiązek zachowania istniejących zbiorników i oczek wodnych.

§ 12. 1. Określa się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1RZM, 2RZM** dla których ustala się następujące wymogi:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług towarzyszących działalności rolniczej, w tym agroturystyki,
 - b) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6m,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty gospodarcze magazynowe i inwentarskie,
 - e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maks. wskaźnik zabudowy: 0,5;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1- 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) bryła budynku mieszkalnego na planie prostokąta (dopuszcza się aneksy jak ganek i garaż);
- 5) maksymalna wysokość zabudowy -9m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), budynki dwukondygnacyjne (druga kondygnacja w poddaszu);
- 6) geometria dachu dla budynków:
 - a) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy, symetryczny;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych od 38 – 45°;
- 8) rodzaj pokrycia dachowego i kolorystyka: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym matowym, przy budynkach historycznych stosuje się formy i pokrycie historyczne dla danego obiektu.

§ 13. 1. Określa się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1IE**, dla którego ustala się następujące wymogi:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1- 0,7;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 3) parametry dachów: dowolne.

§ 14. 1. Określa się teren oznaczony symbolem **1RN, 2RN, 3RN** 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 piesze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się: użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Określa się teren oznaczony symbolem **1WS, 2WS, 3WS**, dla których ustala się następujące wymogi:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) urządzenia melioracji i hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Określa się teren oznaczony symbolem **1ZN**, dla których ustala się następujące wymogi:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) urządzenia melioracji i hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- c) dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Określa się teren oznaczony symbolem **1L**, dla którego ustala się następujące wymogi:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) urządzenia melioracji i hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Określa się teren oznaczony symbolem **1KDG**, dla którego ustala się następujące wymogi:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzona.

2. Szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Określa się teren oznaczony symbolem **1KDD**, dla którego ustala się następujące wymogi:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzona.

2. Szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających od 8- 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Określa się tereny oznaczone symbolem **1KR, 2KR, 3KR, 4KR**, dla którego ustala się następujące wymogi:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzona.

2. Szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających od 6- 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

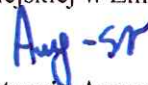
§ 21. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4:** Ustala się następującą stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące - 25%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe:

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej w Żmigrodzie



Patrycja Augustyniak-
Serdyńska

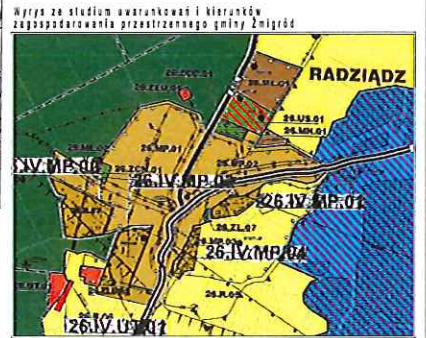
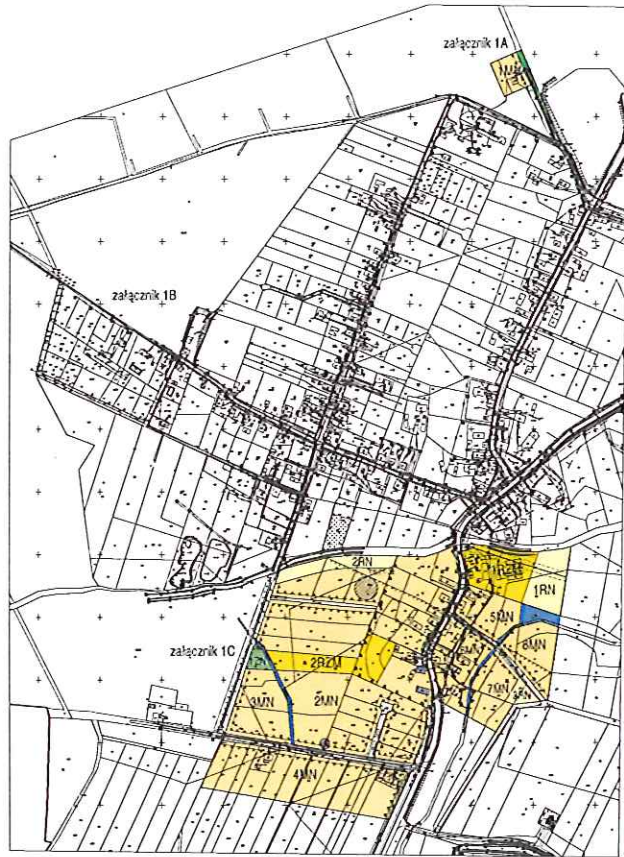


MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU RADZIĄDZ

Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr 0007/IV/35/2024
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 9 lipca 2024 r.



- LEGENDA:**
- Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzewracalne linie zabudowy
 - Stanowiska archeologiczne
 - Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
 - Ustalenia funkcjonalne
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - Tereny zabudowy zagrodowej
 - Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
 - Tereny elektroenergetyki
 - Tereny lasu
 - Tereny zieleni naturalnej
 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 - Tereny dróg gminnych
 - Tereny dróg dojazdowych
 - Tereny komunikacji drogi wewnętrznej
 - Infrastruktura techniczna
 - Linia sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, w granicach którego obowiązuje ograniczenia w użytkowaniu
 - Lokalizacja stacji transformatorowej
 - Ustalenia strukturalne
 - Granica strefy "G" ochrony konserwatorskiej
 - Granica strefy "Padiądz"'
 - Granica obszaru Natura 2000 "Dolina Baryczy" PLB020001



Obszar załącznika znać się w całości w granicach:
- Głównego Zolotnika Wód Podziemnych nr 333 "Prawdziwa Barycz - Głogów" (E)
- w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - Parku Krajowego Doliny Baryczy
- obszaru Natura 2000 OSO "Dolina Baryczy" PLB020001
Obszar załącznika 1C znać się w całości w granicach:
- obszaru gminnego "Padiądz"'
- terenu gminnego "Padiądz"'

0 100m 200m 300m 400m 500m SKALA 1:1000

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strona 6
Podkład mapowy pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
Aug 31
Patrycja Augustyniak-Seredyńska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.IV.35.2024

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 9 lipca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Radziądz** inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Radziądz.

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.

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

Patrycja Augustyniak-
Serdyńska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.IV.35.2024
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 9 lipca 2024 r.

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

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 ¹⁾ w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE										
1	27.03.24	Tauron S.A. ul. Powstańców Śląskich 20 Wrocław	Wnoszą o wprowadzenie w par. 2 ust. 1. pkt uchwały zapisu: „nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów, urządzeń, sieci infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych w obudowie prefabrykowanej betonowej. Dla terenów 3MN, 4MN (w projekcie MPZP uzgadnianym pismem nr 23-09-0676009-03 z dn. 20-09-2023 r. oznaczone symbolami 5MN, 6MN) należy wskazać miejsce pod budowę stacji transformatorowej SN/nN.	Cały obszar mpzp	MN	---	Ad 1 nie	---	Ad 1 nie	Uwagę odrzucono, z uwagi na naruszenie warunków uzyskanych opinii i uzgodnień, poza tym w par. 4 ust. 1 pkt 4 jest mowa, iż nieprzekraczalną linię zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Stacja transformatorowa w obudowie prefabrykowanej betonowej jest <u>obiektem infrastruktury technicznej</u> .
				3MN, 4MN			Ad 2 nie		Ad 2 nie	Uwagę odrzucono, wskazano jedynie oznaczenie informacyjne, symboliczne o lokalizacji trafostacji bez wydzielania działki
2	22.04.24	Magdalena i	Wnoszą o wyłączenie działki nr	dz. nr 180/2	7MN	tak		tak		Skorygowano projekt planu

		Mateusz Rudnicy ul. Zmigrodzka 12 Radziądz	180/2 z ustaleń niniejszego planu. Chodzi o pozostawienie jej przeznaczenia bez zmian jako rolne							zgodnie z treścią uwagi	
3	22.04.24	Sławomir Rabczuk ul. Zmigrodzka 12 Radziądz	Wnoszą o wyłączenie działki nr 180/2 z ustaleń niniejszego planu. Chodzi o pozostawienie jej przeznaczenia bez zmian jako rolne	dz. nr 236/1 i 237/1	2MN, 2RN	---	nie	---	nie	Uwzględnienie uwagi skutkowałoby naruszeniem warunków uzgodnienia z RDOŚ. Ponadto naruszałby rozporządzenie o Parku Krajobrazowym Dolina Baryczy.	
II WYŁOŻENIE											
1	27.05.24	Tauron S.A. ul. Powstańców Śląskich 20 Wrocław	1. Wnoszą o wprowadzenie w par. 2 ust. 1. pkt uchwały zapisu: „nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów, urządzeń, sieci infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych w obudowie prefabrykowanej betonowej.	Cały obszar mpzp	MN	---	---	---	---	Ad. 1 nie	Uwagę odrzucono, z uwagi na naruszenie warunków uzyskanych opinii i uzgodnień, poza tym w par. 4 ust. 1 pkt 4 jest mowa, iż nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Stacja transformatorowa w obudowie prefabrykowanej betonowej jest <u>obiekt</u> infrastruktury technicznej.
			2. Dla terenów 3MN, 4MN (w projekcie MPZP uzgadnianym pismem nr 23-09-0676009-03 z dn. 20-09-2023 r. oznaczone symbolami 5MN, 6MN) należy wskazać miejsce pod budowę stacji transformatorowej SN/nN.	3MN, 4MN						Ad. 2 nie	Uwagę odrzucono, wskazano jedynie oznaczenie informacyjne, symboliczne o lokalizacji trafostacji bez wydzielania działki

Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej w Żmigrodzie

Patrycja Augustyniak-Seredyńska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.IV.35.2024
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 9 lipca 2024 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

Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
Patrycja Augustyniak-Seredyńska
Patrycja Augustyniak-Seredyńska

Uzasadnienie

1. Uzasadnienie zostało wykonane zgodnie z art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radziądz sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.XLII.550.2022 z dnia 22 grudnia 2022 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 części obrębu Radziądz 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 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 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. z 2021, poz. 2404).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radziądz 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 ład 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 Radziądz.

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 zabudowę 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 Radziądz 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 nie dotyczy w całości własności publicznej, gminnej i nie przewiduje realizacji usług publicznych na potrzeby wsi Radziądz.

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 części obrębu Radziądz wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej (ogłoszenie w elaboracie dokumentacji formalno prawnej).

b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radziądz wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń.

c) w terminie określonym w ww ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały przez Burmistrza rozpatrzone.

d) zmiana planu miejscowego została wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 15.03.24 do 05.04.24. Do dnia 19.04.24 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 20.03.24 r. w świetlicy wiejskiej w Radziądzu o godz. 18:00 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant planu, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 19.04.24 r.) złożono 3 uwagi do projektu zmiany planu miejscowego oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz zdecydował o uwzględnieniu części uwag i skierowanie projektu do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Zmiana mpzp została ponownie wyłożona w dniach od 17 maja do 7 czerwca 2024 roku. W dniu 5 czerwca 2024 o godz. 17:00 w świetlicy wiejskiej w Radziądzu odbyła się dyskusja publiczna. W terminie do dnia 21 czerwca 2024 roku wpłynęła 1 uwaga, która została przez Burmistrza Żmigrodu odrzucona. W związku z powyższym kieruje się uchwałą do zatwierdzenia.

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 Radziądz 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 Żmigrodu zatwierdzona 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 usług publicznych. 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Radziądz jest uzasadnione.