

UCHWAŁA NR 0007.....2025 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chodlewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 3 ust. 1 i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) Rada Miejska w Żmigrodzie uchwała, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chodlewo.

§2

Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w §1 wskazano na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

§4

Uchwała wchodzi z życiem z dniem podjęcia.

| L.p. | Imię i Nazwisko | Zakres kompetencji | Data i podpis | Uwagi |
|------|---|--------------------|---------------|-------|
| 1. | Monika Sitek/imię i nazwisko twórcy | przygotował | 22.01.2025 Jm | |
| 2. | Artur Knappik/Kierownik Ref. AGN | przegląd | 22.01.2025 | |
| 3. | Joanna Monastyrka/Sekretarz Gminy | przegląd | 23.01.2025 Jm | |
| 4. | Anna Dubowska/Radca Prawny | Opinia | 22/01/25 p Jm | |
| 5. | Robert Lewandowski/Burmistrz Gminy Jerzy Siuda/Z-ca Burmistrza | zatwierdził | 22.01.25. | |

Załącznik graficzny
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia

Skala 1:5000



Legenda:



granica obszaru objętego przystąpieniem do opracowania miejscowego planu
zagospodarowania przetszeznego

Uzasadnienie

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga Rada Gminy w drodze uchwały.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu rozpocznie tryb formalnoprawny sporządzenia planu, stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed podjęciem uchwały, w sprawie przystąpienia do planu miejscowego Burmistrz Gminy Żmigród wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną i wyraża jedynie zamiar Gminy uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest jedynie określenie granic obszaru objętego przyszłym planem zagospodarowania przestrzennego i rolą tej uchwały jest jedynie zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie w załączniku graficznym granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chodlewo

1. Analiza zasadności przystąpienia do planu

Teren objęty niniejszą uchwałą położony jest w centralnej części wsi Chodlewo i będzie obejmowała obszar o powierzchni około 10,5 ha.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chodlewo, podyktowane jest potrzebą zaprowadzenia ładu przestrzennego oraz aktualizacji przepisów. Terenem objęty uchwałą jest obszarem atrakcyjnym dla inwestorów pod względem możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Opracowany plan miejscowy przyczyni się do możliwości realizacji nowych inwestycji i rozbudowy gminy Żmigród.

2. Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Wykonano analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Obszar wskazany do objęcia planem miejscowym nie jest bowiem obszarem, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie – zgodnie z ustaleniami ww. studium. Analiza wykazała, że przewidziane zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu jest zgodna z ustaleniami obowiązującego Studium.

Mając na uwadze uwarunkowania lokalne oraz przyjmując ład przestrzenny i zasadę zrównoważonego rozwoju za podstawę w kształtowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego we wskazanym obszarze.

3. Zakres prac planistycznych

Ustalono niezbędny zakres prac planistycznych określony w następujący sposób:

1. Ogłoszenie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia.
2. Zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
3. Rozpatrzenie wniosków o których mowa w punkcie 1, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.
4. Sporządzenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając złożone wnioski oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród.
5. Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Uzyskanie opinii o projekcie planu:
 - Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
 - regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
 - Marszałka Województwa Dolnośląskiego w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
 - właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska
 - właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
 - starosty, jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego,
 - operatora systemu przesyłowego gazowego,
 - operatora systemu dystrybucyjnego gazowego
 - dyrektora zarządu zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie wpływu ustaleń planu na funkcjonowanie melioracji wodnych.
7. Uzgodnienie projektu planu z:
 - wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
 - organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę,
 - właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
 - właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
 - właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - wojewodą, w zakresie planu miejscowego zmieniającego plan miejscowy, o którym mowa w art. 37na ust. 1,
 - zarządem województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym,
 - dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy

- i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego, jeżeli sposób zagospodarowania linii kolejowej o znaczeniu państwowym oraz gruntów w jej sąsiedztwie lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego lub rozwój sieci kolejowych,
 - ministrem właściwym do spraw środowiska w zakresie udokumentowanych złóż kopalin,
 - ministrem właściwym do spraw środowiska w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin,
 - zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
8. Wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.
 9. Sporządzenie wykazu wniosków do projektu planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia.
 10. Ogłoszenie, o rozpoczęciu konsultacji społecznych nad projektem planu na co najmniej 7 dni przed dniem ich rozpoczęciem. Konsultacje prowadzi się przez co najmniej 28 dni.
 11. Przeprowadzenie konsultacji społecznych oraz wprowadzenie zmian do projektu planu wynikających z tych konsultacji oraz ponowienie czynności w niezbędnym zakresie.
 12. Przedstawienie Radzie Gminy Żmigród projektu planu miejscowego wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.