

UCHWAŁA NR 0007.XVII.175.2025
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 5 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ujęcia wody Żmigródek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130), 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.XXXVIII.488.2022 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 22 czerwca 2022 roku oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.XVI.156.2025 z dnia 25 września 2025 r. Rada Miejska w Żmigrodzie, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ujęcia wody Żmigródek.

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. 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 położoną bliżej drogi. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty nie dalej niż do 2 m.

3. 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) stanowisko archeologiczne;
- 4) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) linie sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym, w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;
- 7) linie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;
- 8) specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLB020001 „Dolina Baryczy”;
- 9) Park Krajobrazowy ”Dolina Baryczy”;
- 10) obszar szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10%);
- 11) obszar szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym 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 2.

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) zieleni 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) przez teren opracowania przebiega linia sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym o szer. min. 22m (po 11m w obie strony od osi sieci), w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przez teren opracowania przebiega linia sieci elektroenergetyczna, napowietrzna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym o szer. min. 14m (po 7m w obie strony od osi sieci), w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nie określa się wymogu utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych.
- 5) określa się zakaz realizacji biogazowni w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 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 występuje stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: nr 3/6/72-27 AZP (śląd osadniczy z epoki brązu, śląd osadniczy- średniowiecze, punkt osadniczy- pradzieje, punkt osadniczy- wczesne średniowiecze), które obejmuje się ochroną. W obrębie wyżej wymienionego stanowiska archeologicznego wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi

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 zgodnie 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. Część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10%), dla którego obowiązują zakazy i wymogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie Q1%, dla którego obowiązują zakazy i wymogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obszaru opracowania planu znajduje się w granicy specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH020001 „Dolina Baryczy”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

5. Obszar opracowania planu znajduje się w granicy Parku Krajobrazowego ”Dolina Baryczy”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

6. W granicach obszaru opracowania planu przebiega linia elektroenergetyczna, napowietrzna 110 kV, dla której wyznacza się pas technologiczny o szer. min. 22m (po 11m w obie strony od osi sieci), w granicach których obowiązują przepisy odrębne.

7. W granicach obszaru opracowania planu przebiega linia elektroenergetyczna, napowietrzna średniego napięcia, dla której wyznacza się pas technologiczny o szer. min. 14m (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 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 wodociągów - 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, pod warunkiem nakazu montażu paneli fotowoltaicznych poza strefą Q10%, 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, nakazu realizacji infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi oraz zakaz stosowania transformatorów olejowych.

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 IW na 20 m,
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w granicach funkcji oznaczonej symbolem IW na 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 3.

Przepisy szczegółowe dla terenu:

§ 11. 1. Określa się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1IW**, dla którego ustala się następujące wymagania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wodociągów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6m,

- b) obiekty infrastruktury technicznej,
- c) obiekty gospodarcze, magazynowe i składowe,
- d) zieleń urządzone.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1- 0,7;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy [m]:
 - a) dla budynków 12,
 - b) dla budowli 16;
- 4) parametry dachów: dowolne;
- 5) określa się nakaz wyniesienia poziomu zerowego parteru budynków ponad poziom wód powodziowych (1%), zastosowania wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów, zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.

4. Teren IIW położony jest w części w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, dla których obowiązują zakazy i wymogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ścieżki rowerowe i ciągi piesze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się: użytkowanie zgodne z planami urządzania lasów.

3. Teren położony jest w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1%, dla którego obowiązują zakazy i wymogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Określa się teren oznaczony symbolem **1RN**, 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.

3. Teren 1RN położony jest w części w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, dla którego obowiązują zakazy i wymogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej, stanowiący także dojazd przeciwpożarowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzone.
- 2. Szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających min. 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3. Dopuszczalny tonaż drogi powinien być zgodny z przepisami odrębnymi

4. Teren 1KDD położony jest w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1%, dla którego obowiązują zakazy i wymogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 – 0,01%.

Rozdział 4.

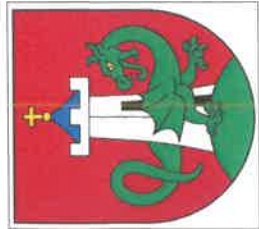
Przepisy końcowe:

§ 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Żmigrodzie

Bożena Żolnierowicz



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA UJĘCIA WODY ZMIGRÓDEK

Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr 0007.XVII.175.2025
Rady Miejskiej w Zmigrodzie
z dnia 5 listopada 2025 r.

LEGENDA:

Granica opracowania miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Stanowiska archeologiczne

Ustalenia funkcjonalne

Teren wodociągów

Teren rolnictwa z zakazem zabudowy

Teren lasu

Tereny drogi dojazdowej

Infrastruktura techniczna

Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem
technologicznym, w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu

Linie sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia wraz z pasem
technologicznym, w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu

Ustalenia strefowe

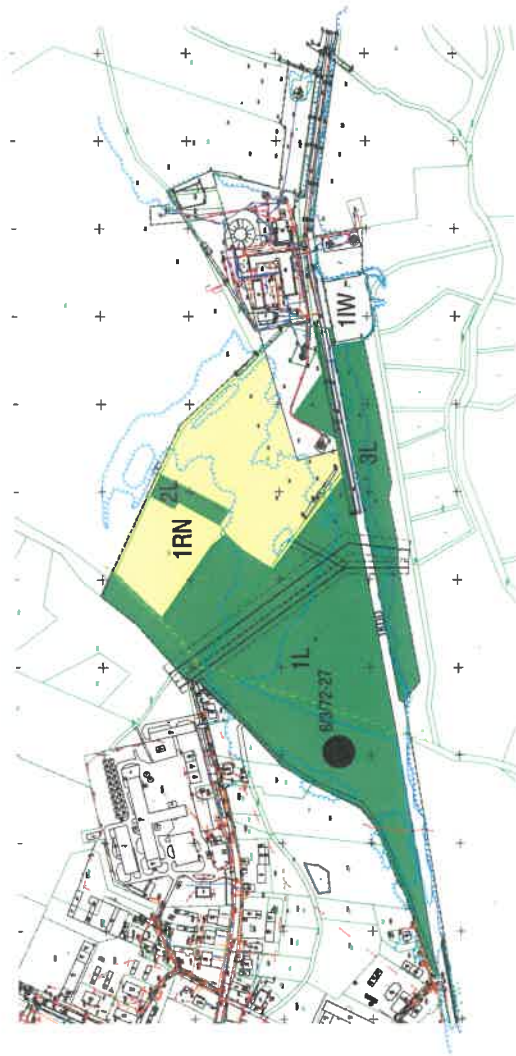
Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
na którym prawdopodobieństwo wystąpienia
powodzi jest wysokie (Q10%)

Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
na którym prawdopodobieństwo wystąpienia
powodzi jest średnie (Q1%)

Granica obszaru Natura 2000 SSO "Ostoja nad Baryczą" PLH020041

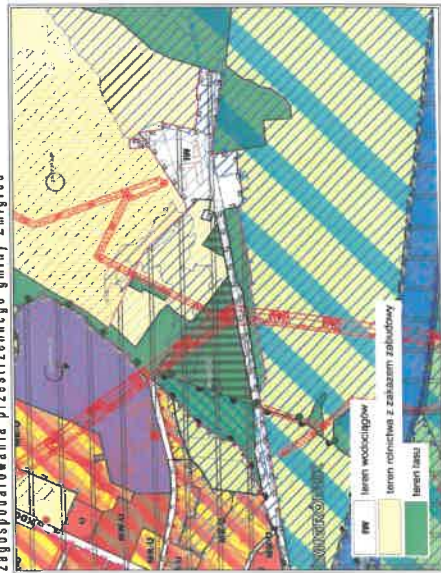
Obszar załącznika znajduje się w całości w granicach

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 "Pradolina Barycz - Głogów" (E)
- strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Parku Krajoznawczego Doliny Baryczy
- obszaru Natura 2000 OSO "Dolina Baryczy" PLB020001



Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Zmigrod

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Zmigrodzie
Bożena Zolnierowicz



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

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.XVII.175.2025

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 5 listopada 2025 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 2025, poz. 527) Rada Miejska w Żmigrodzie rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ujęcia wody Żmigródek** 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 ujęcia wody Żmigródek.

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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Żmigrodzie


Bożena Żołnierowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.XVII.175.2025
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 5 listopada 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART.
20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA UJĘCIA WODY
ŻMIGRÓDEK.**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której do- tyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzglę- dniona	uwaga nie- uwzglę- dniona	uwaga uwzglę- dniona	uwaga nie- uwzglę- dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Brak uwag										

W ustawowym terminie wyznaczonym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Żmigrodzie


Bożena Żolnierowicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.XVII.175.2025

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 5 listopada 2025 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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Żmigrodzie
[Podpis]
Bożena Zdobych

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 2025 r. poz. 527).

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ujęcia wody Żmigródek sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.XXXVIII.488.2022 z dnia 24 czerwca 2022 roku.

3. Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród przyjętym przez Radę Miejską uchwałą nr 0007.XVI.156.2025 z dnia 25 września 2025 r. Projekt planu został sporządzony na mapach cyfrowych pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego w Trzebnicy.

4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ujęcia wody Żmigródek poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2025 r., poz. 527,) 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 2023 r., poz. 1094 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 ujęcia wody Żmigródek 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 2024 r., poz. 1130 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 Żmigródek.

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 drogę gruntów wyższych klas niż I- III oraz uzyskanie stosownej decyzji Ministra na przeznaczenie drogi dojazdowej KDD na cele nieleśne. Decyzję pozytywną nr DZŁ-WNL.8130.101.2024.AZ z dnia 28.04.25 uzyskano.

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 Żmigródek 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)prawa 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 na potrzeby obrębu Żmigródek, w formie ujawnienia drogi dojazdowej do ujęcia wody IW.

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 ujęcia wody Żmigródek 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 ujęcia wody Żmigródek 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 **07.08.25** do **29.08.25** Do dnia **12 września 2025 r.** można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu **13 sierpnia 2025 r.** o godz. 9:00 w Sali narad Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant planu, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do **12 września 2025 r.**) 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.

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 Żmigródek 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 2025 r., poz. 527) – Ocena aktualności planów miejscowych na terenie gminy Żmigrodu 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 ujęcia wody Żmigródek jest uzasadnione.

