

z dnia 18 grudnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
U/P przy ul. Poznańskiej w Żmigrodzie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu U/P przy ul. Poznańskiej w Żmigrodzie.

§ 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.

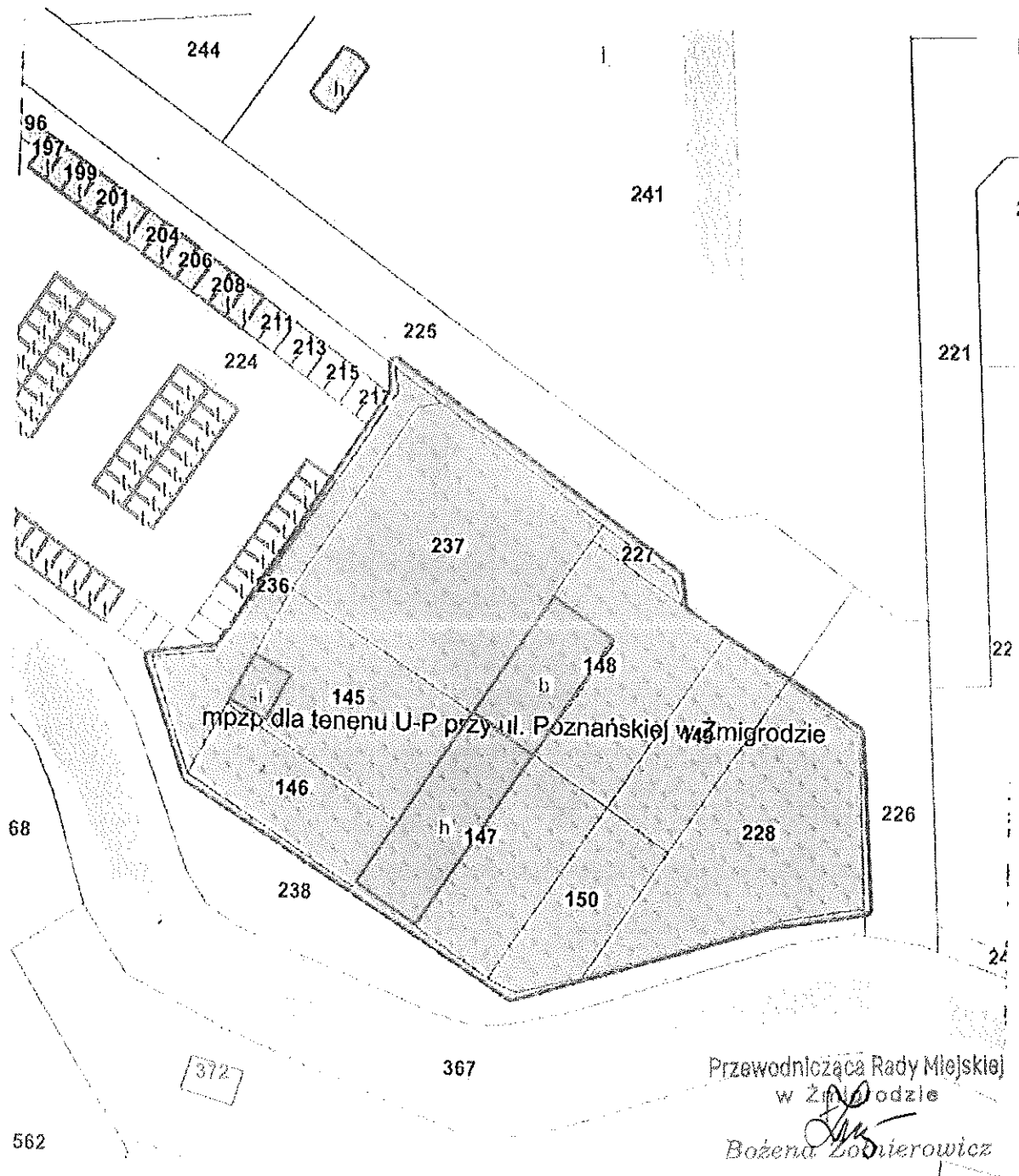
§ 4. Uchwała wchodzi z życiem z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Żmigrodzie


Bożena Zolnierowicz

Załącznik do uchwały Nr 0007.XVIII.189.2025
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Skala 1:1000



Legenda:



granica obszaru objętego przystąpieniem do opracowania miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

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 terenu U/P przy ul. Poznańskiej w Żmigrodzie

1. Analiza zasadności przystąpienia do planu

Teren objęty niniejszą uchwałą położony jest przy ul. Poznańskiej w Żmigrodzie i będzie obejmował obszar o powierzchni około 0,71 ha.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu U/P przy ul. Poznańskiej w Żmigrodzie, podyktowane jest potrzebą zaprowadzenia ładu przestrzennego oraz aktualizacji przepisów. Opracowany plan miejscowy przyczyni się do możliwości realizacji publicznej planoanej przez Powiat Trzebnicki.

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 obejmowanego 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.