

Projekt

z dnia data
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE**

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Garbce**

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 2026, poz. 538) oraz w związku z uchwałą nr 0007.XLVIII.605.2023 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 15 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Garbce oraz po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród zatwierdzonego uchwałą nr 0007.XVI.156.2025 z dnia 25 września 2025 r. uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Garbce.

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) Dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 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 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) stanowisko archeologiczne;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) granica obszaru Natura 2000 SOO „Ostoja nad Baryczą” PLH020041;
- 7) Główny Zbiornik Wód Podziemnych- nr 303 „Pradolina Barycz- Głogów” (E);
- 8) Park Krajobrazowy Dolina Baryczy;
- 9) linie sieci elektroenergetycznej 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 następujące ustalenia planu nie wprowadza się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

- 1) w granicach opracowania planu miejscowego, 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 oraz MN-U-RM, należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych 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 w miejscu	Nr stanowiska na obszarze	Nr obszaru AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Blizsza chronologia
14	91	71-27	śląd osadnictwa		neolit
			śląd osadnictwa	łużycka	
			osada		pradzieje
			śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	
			śląd osadnictwa	nowożytność	

3. W obrębie wyżej wymienionego stanowiska oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

2. Obszar opracowania planu znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

3. Zachodnia część opracowania planu, położona jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru Natura 2000 SOO „Ostoja nad Baryczą” PLH020041, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

4. Przez teren opracowania planu przebiega linia sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, wraz z pasem technologicznym o szer. min. 14m (po 7m w obie strony od osi sieci), w granicach obowiązują ograniczenia w użytkowaniu przepisy odrębne;

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

1. Określa się obsługę komunikacyjną z terenu drogi z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem. KR.

2. Ustala się obowiązek zapewnienie minimalnej liczby i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym parkingów i garaży:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 2 miejsca do parkowania na każde mieszkanie;
- 2) dla terenu usług dopuszczonych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² funkcji usługowej;
- 3) ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

3. Na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.

5. Ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

6. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

7. Ustala się zaopatrzenia w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

9. Dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW.

10. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki 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 oraz MN-U-RZM na minimum 25 m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w granicach funkcji oznaczonych symbolem MN oraz MN-U-RZM 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:

§ 10. 1. Określa się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN- 2MN, 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna, nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalna, nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

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

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy realizować zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 11. 1. Określa się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN-U-RZM**, dla którego ustala się następujące wymogi:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług lub teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne o szerokości min. 8m,

b) obiekty infrastruktury technicznej,

2. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna, nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;

2) maksymalna, nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9 m;

b) dla pozostałej zabudowy – 6 m.

6) geometria dachu dla budynków: układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci;

7) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45°;

8) rodzaj pokrycia dachowego i kolorystyka: dachówka lub blachodachówka w kolorze: czerwonym, brązowym lub grafitowym, szarym.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy realizować zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 12. 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) ścieżka rowerowa,

c) zieleń urządzone.

2. Szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) ścieżka rowerowa,
 - c) zieleń urządzona.
2. Szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu.

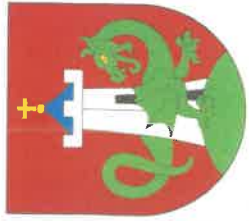
§ 14. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4:** Ustala się następującą stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące - 30%

Rozdział 4. Przepisy końcowe:

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

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

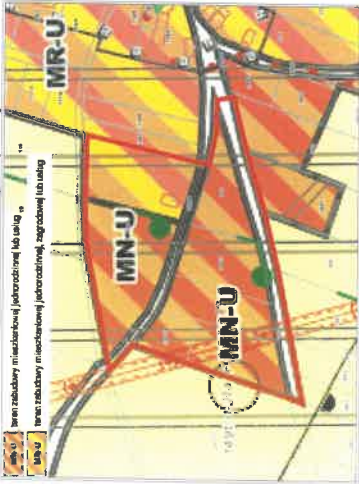
L.p.	Imię i Nazwisko	Zakres kompetencji	Data i podpis	Uwagi
1.	Monika Sitek/imię i nazwisko twórcy	przygotował	28.04.2026	
2.	Artur Knappik/Kierownik Ref. AGN	przegląd	28.04.2026	
3.	Joanna Monastyrka/Sekretarz Gminy	przegląd	29.04.2026	
4.	Michał Basiński/Radca Prawny	Opinia	29.04.26	
5.	Robert Lewandowski/Burmistrz Gminy Jerzy Siuda/Z-ca Burmistrza	zatwierdził	30.04.26	



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBĘ GARBCE

Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr
Rady Miejskiej w Zmigrodzie
z dnia

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Zmigrod



LEGENDA:

Granica omiarowania miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Stanowiska archeologiczne

Ustalenia funkcjonalne

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług lub teren zabudowy zagrodowej

Teren wód powierzchniowych śródlądowych

Teren drogi dojazdowej

Teren komunikacji drogi wewnętrznej

Infrastruktura techniczna

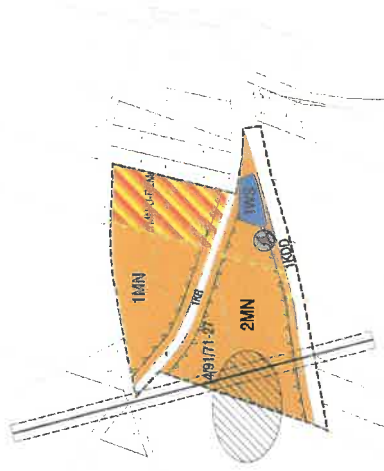
Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem
technologicznym, w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu

Lokalizacja stacji transformatorowej

Ustalenia strętowe

Granica obszaru Natura 2000 SDO "Ostoja nad Baryczą" PLH020041

Obszar złącznika znajduje się w całości w granicach
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 "Padoлина Barycz - Głogów" (E)
- strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych



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

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Burmistrza Miasta Żmigród

z dnia 29 kwietnia 2026 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 2026, poz. 538)
Rada Miejska w Żmigrodzie rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Garbce** inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów publicznych określonych w w/w planie. Zadania te, 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.

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 2026 r. poz. 538).

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Garbce sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.XLVIII.606.2023 z dnia 15 czerwca 2023 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 części obrębu Grabce poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) 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 części obrębu Garbce 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 2026 r., poz. 538).

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 Garbce.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia 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 Garbce 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 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 części obrębu Garbce 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 części obrębu Garbce wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń.

c)w terminie określonym w w/w 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 poddana konsultacjom społecznym w dniach od 14 czerwca 2024 do 12 lipca 2024 roku. Do dnia 12 lipca 2024 r. można było składać uwagi do poddanego konsultacjom projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie konsultacji społecznych, w dniu 3 lipca 2024 roku o godz. 18:00 r. zorganizowane zostało spotkanie otwarte. Podczas spotkania otwartego projektant planu, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 12 lipca 2024) złożono 1 uwagę do projektu zmiany planu miejscowego oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga została odrzucona, a projekt skierowano do uchwalenia.

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 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 Garbce 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 2026 r., poz. 538) - 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 podjęto uchwałę Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.VIII.56.2024 dnia 30 października 2024 r. sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Garbce.

9. W toku prowadzonego postępowania nadzorczego Wojewoda Dolnośląski skierował skargę na w/w uchwałę. W dniu 14.11.2025 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wyrokiem Sygn. akt sprawy Wr/ 492/25 uchylił w całości w/w uchwałę. Gmina Żmigród po zapoznaniu się z wyrokiem przeprowadziła analizę treści wyroku i zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdziła o konieczności ponowieniu procedury planistycznej poczynając od korekty treści uchwały oraz dalszego ponownego przeprowadzenia konsultacji społecznych.

10. Projekt planu miejscowego została poddana konsultacjom społecznym w dniach od 26.02.2026 r. do 27.03.2026 r. Do dnia 27.03.2026 r. można było składać uwagi do poddanego konsultacjom projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie konsultacji społecznych, w dniu 12.03.2026 roku o godz. 15:30 r. zorganizowane zostało spotkanie otwarte oraz na stronie internetowej była dostępna geoankieta. Podczas spotkania otwartego udzielon szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 27.03.2026 r.) nie wpłynęła żadna uwaga.

