12

Projekt

z dnia data
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia r.

w sprawie 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026, poz. 538 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 0007.XVIII.92.2025 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 18 grudnia 2025 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu U/P przy ul. Poznańskiej w Żmigrodzie 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 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 25 września 2025 r. uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu U/P przy ul. Poznańskiej w Żmigrodzie.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:1000, będąca 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) **załączniku graficznym** – 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 którym obowiązują te same ustalenia,

5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć funkcje 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 funkcję 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 miejscowego, bądź wynikającymi z przepisów odrębnych są następujące oznaczenia załącznika graficznego:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole określające przeznaczenie terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa „OW" obserwacji archeologicznej;

6) Park Krajobrazowy "Dolina Baryczy";

7) Główny Zbiornik Wód Podziemnych- nr 303 „Pradolina Barycz- Głogów" (E);

8) obszar szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10%);

9) obszar szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%);

10) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi (Q0,2%).

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub sugerują określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

3. Z uwagi na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów nie mają zastosowania następujące ustalenia planu:

1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposób i termin 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 i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

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;

3) z uwagi na charakter prowadzonej działalności, w granicach terenu U-P nie ustala się podziału terenu, ze względu na dopuszczalny poziom hałasu;

4) określa się zakaz realizacji biogazowni w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 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 „OW" obserwacji archeologicznej, 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 niniejszego planu nie występują stanowiska archeologiczne. 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. 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 szczególnego 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 szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie Q1%, dla którego obowiązują zakazy i wymogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Całość obszaru opracowania planu znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie Q0,2%, dla którego obowiązują wymogi określone w przepisach odrębnych.

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

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

1. Określa się obsługę komunikacyjną z układu zewnętrznego położonego stycznie do granic opracowania niniejszego planu.

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

1) dla terenu produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 funkcji użytkowej;

2) 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 z nakazem zabezpieczenia w/w infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

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.

6. Ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i z zastrzeżeniem, iż na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie dopuszcza się realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków

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

8. Ustala się zaopatrzania w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. Dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW z zastrzeżeniem zakazu stosowania transformatorów olejowych oraz nakazu montażu paneli fotowoltaicznych na rzędnej przewyższającej rzędną zwierciadła wody 1% na ażurowych stelażach z zabezpieczeniem konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi, z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia stelaży (profili), 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, nakaz realizacji infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem urządzeń fotowoltaicznych z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi.

11. 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 spowolnianiem 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 U-P 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 U-P na min. 1000 m^2,

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 dojazdów oraz ciągów pieszych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o parametrach innych niż w ust 1 i 2 i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla terenu:

§ 10. 1U-P– przeznaczenie podstawowe – teren usług lub produkcji,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji,

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna – wyłącznie sieci i urządzenia dystrybucyjne: elektroenergetyki, telekomunikacji, pompowni wody, pompowni ścieków,

b) teren parkingu,

c) zieleń urządzona,

d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej o szer. min. 8m.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 30 % całkowitej powierzchni zabudowy, lecz nie więcej niż 80 m^2 dla każdej z działek;

2) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,40;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0, 5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

5) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch,

6) geometria dachów:

a) układ połaci dachowych – dachy płaskie albo dachy jedno- lub dwuspadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci,

b) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°;

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówko podobnej;

8) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;

9) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy realizować zgodnie z załącznikiem graficznym.

4. Z uwagi na położenie części obszaru opracowania w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią określa się następujące dodatkowe wymogi:

1) dla projektowanej nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących budynków określa się zakaz lokalizacji podpiwniczeń oraz nakaz: wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wody powodziowej 1%, zastosowania materiałów wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę, zabezpieczenia wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie powodzi, zakaz: trwałej zmiany ukształtowania terenu poza obrysem budowli planowanych do posadowienia;

2) dla istniejącej zabudowy określa się obowiązek realizowania wszelkich inwestycji w technologii uwzględniającej możliwość zalania wodami powodziowymi.

§ 11. 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:

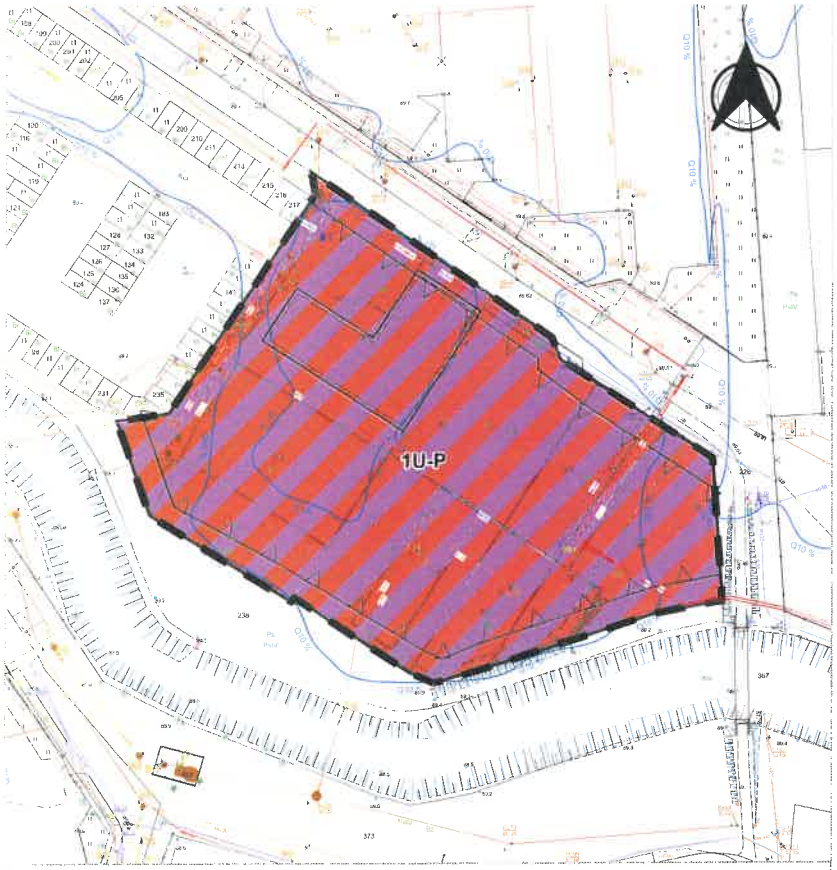
§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

§ 13. 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	18.11.2026	
2.	Artur Knappik/Kierownik Ref. AGN	przegląd	18.11.2026	
3.	Joanna Monastyrska/Sekretarz Gminy	przegląd	20.11.2026	
4.	Michał Basiński/Radca Prawny	Opinia	18.11.2026	
5.	Robert Lewandowski/Burmistrz Gminy Jerzy Siuda/Z-ca Burmistrza	zatwierdził	18.11.2026	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU U/P PRZY UL. POZNAŃSKIEJ W ŻMIGRODZIE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia .....

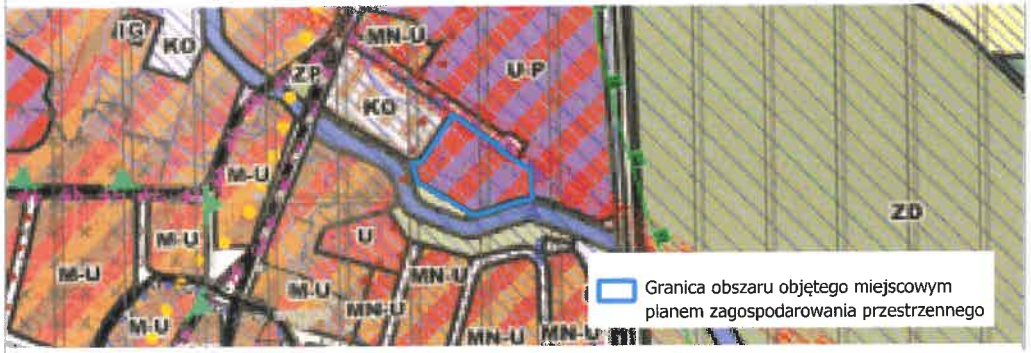


Podkład: Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
Licencja nr GP.6642.8.2026_0220_CL1
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNNEGO GMINY ŻMIGRÓD



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U-P — Teren usług lub podukcji
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Q10% — Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie Q10%
- Q1% — Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie Q1%

Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach:
- Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy
- obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie Q0,2%
- strefy obserwacji archeologicznej OW

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 18 listopada 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 terenu U/P przy ul. Poznańskiej w Żmigrodzie** 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 18 listopada 2026 r.

Dane przestrzenne

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 terenu U/P przy ul. Poznańskiej w Żmigrodzie sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.XVIII.92.2025 z dnia 18 grudnia 2025 roku.

3.Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród zatwierdzonego uchwałą nr 0007.XVI.156.2025 Rady Miejskiej w Żmigrodzie 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 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 2024 r., poz. 1112 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 terenu U/P przy ul. Poznańskiej w Żmigrodzie 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 miasta Żmigród.

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 miasta Żmigród 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 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 terenu U/P przy ul. Poznańskiej w Żmigrodzie 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 terenu U/P przy ul. Poznańskiej w Żmigrodzie wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszone 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 7 sierpnia 2026 do 4 września 2026 roku. Do dnia 4 września 2026 r. można było składać uwagi do poddanego konsultacjom projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie konsultacji społecznych, w dniu 18 sierpnia 2026 roku o godz. 15:00 r. w Sali narad nr 15 Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie zorganizowane zostało spotkanie otwarte, a o godz. 15:15 dyżur projektanta. Podczas spotkania otwartego i na dyżurze projektant planu, był gotów udzielać szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 4 września 2026) nie złożono uwag do projektu planu miejscowego oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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 miasta 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 ze zm.)– Ocena aktualności planów miejscowych na terenie gminy Żmigród zatwierdzona została uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.XL.522.2022 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 terenu U/P przy ul. Poznańskiej w Żmigrodzie jest uzasadnione.