

UCHWAŁA NR 0007.XXXVIII.491.2022
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 22 czerwca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki numer 63/4, obręb Grądzik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.XV.206.2020 z dnia 28 lutego 2020 roku oraz po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród zatwierdzonego uchwałą nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r. ze zmianami uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ . 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 63/4, obręb Grądzik.

2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 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. 1. 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 winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji 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.
- 8) **usługach publicznych** – funkcje terenów i obiektów realizowane z udziałem jakichkolwiek funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym,

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 funkcje terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat (Q 1%).

1. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

2. Z uwagi na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów nie mają zastosowania następujące ustalenia planu nie wprowadza się, ze względu na brak występowania, następujących ustaleń:

- 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.

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, z wyjątkiem terenów komunikacji, 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) Na terenach usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UP, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie 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) Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach usług publicznych określonych na rysunku planu symbolem UP, jak dla budynków przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru opracowania planu, ze względu na ochronę walorów lokalnego krajobrazu kulturowego oraz lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego układu ruralistycznego wsi Grądzik, określa się następujące wymogi konserwatorskie - realizowana zabudowa winna być starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach, z zastosowaniem tradycyjnych bądź nawiązujących do nich materiałów elewacyjnych: rzut prostokąta, elewacje ceglane lub tynkowane, dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 38- 45° (dopuszcza się dachy płaskie), pokrycie z dachówki bądź blachy dachówkopodobnej w kolorze ceglastym lub brązowym matowym.

2. Obszar opracowania planu znajduje się w całości w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której wprowadza się dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zasięg strefy jest równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

3. W granicach opracowania 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. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

1) teren usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UP.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

1) na terenach usług publicznych UP dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych oraz zieleni.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

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 powodzią Q 1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat oraz dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

3) Część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach obszaru Q 0,2%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na pięćset lat oraz dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ . 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Określa się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi oznaczonej symbolem KDD,

2. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

1) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usług publicznych lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

2) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

§ . 10. 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 zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
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 spowalnianiem ich odpływu do odbiornika.

§ 11. 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 zabudowie oznaczonej symbolem UP na minimum 20m,
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w zabudowie oznaczonej symbolem UP na min. 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 wyznaczonych terenu

§ . 12. 1. Określa się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**, dla którego ustala się następujące wymogi:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) place zabaw;
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzoną.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,5;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 40;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, w kolorze ceglastym lub brązowym matowym; pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 38 do 45° (dopuszcza się dachy płaskie);
- 8) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 10) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, w następujących odległościach:

- 1) 6m od zachodniej granicy planu,
- 2) 4m od północnej granicy planu,
- 3) 4m od południowej granicy planu.

§ . 13. 1. Określa się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, dla którego ustala się następujące wymogi:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 1329D),
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżka rowerowa, chodnik;
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzoną.
- 3) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi klasy dojazdowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżka rowerowa, chodnik;
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzoną.
- 3) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ . 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%

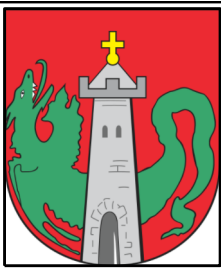
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ . 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.

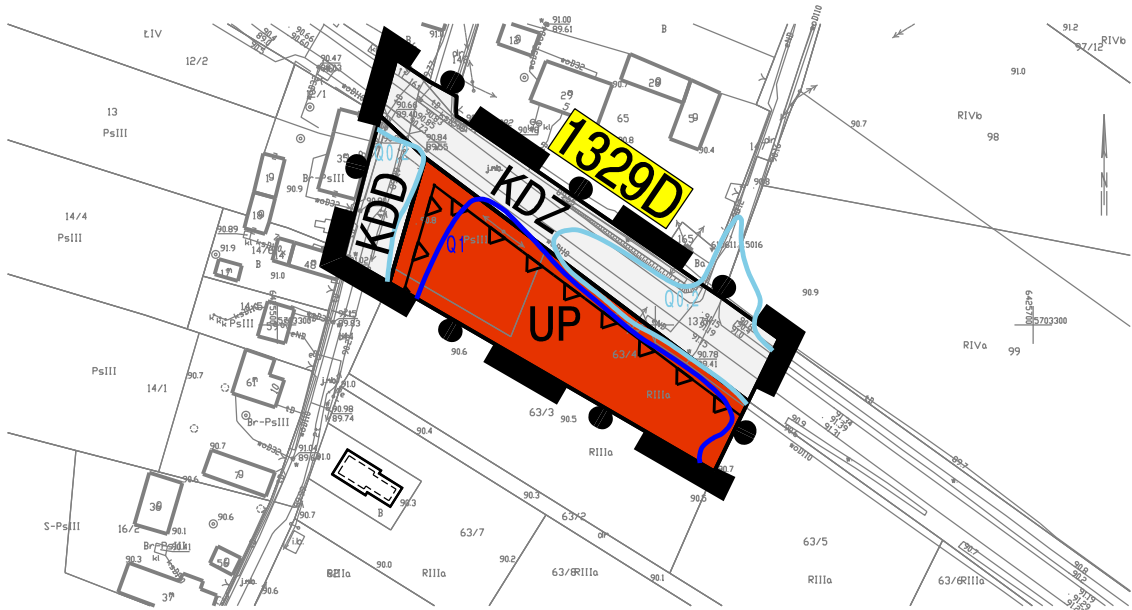
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz



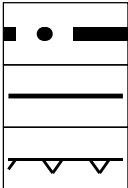
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NUMER 63/4 OBRĘB GRĄDZIK

SKALA 1:1000
Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr 0007.XXXVIII.491.2022
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 22 czerwca 2022 r.



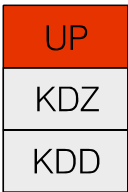
LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:



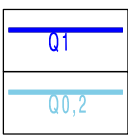
- Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Ustalenia funkcjonalne



- UP Tereny usług publicznych
- KDZ Tereny dróg - klasy zbiorczej
- KDD Tereny dróg - klasy dojazdowej

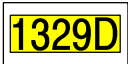
Ustalenia strefowe



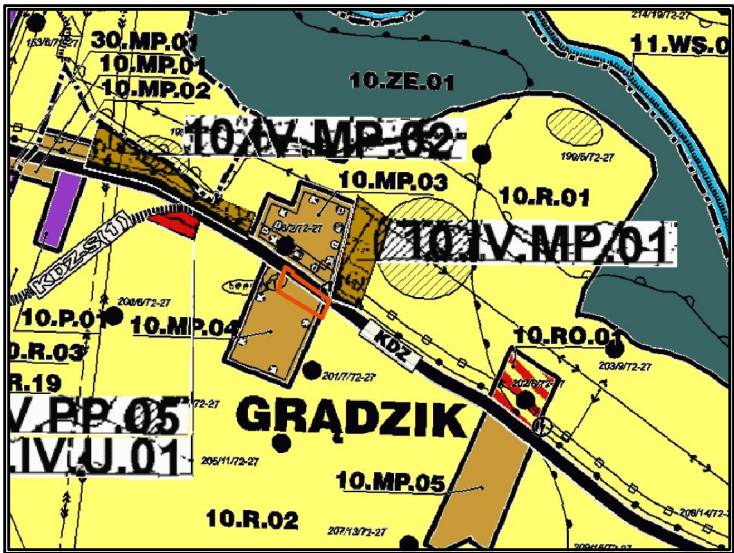
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

- obszar załącznika znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 "Pradolina Barycz - Głogów" (E)
- obszar załącznika znajduje się w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

Oznaczenia informacyjne



- Oznaczenie drogi powiatowej



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigrod



Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12
tel./fax (071) 352 51 30

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 63/4 obręb Grądzik

GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folcik	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Gatuszka mgr inż. Małgorzata Studenna	
DATA:	2022r.	

**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 2022, poz. 503) Rada Miejska w Żmigrodzie rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 63/4 obręb Grądzik** inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 63/4 obręb Grądzik**.

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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.XXXVIII.491.2022

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 22 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZ. NR 63/4 OBRĘB GRĄDZIK.

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz

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 2022 r. poz. 503).
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 63/4, obręb Grądzik sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.XV.206.2020 z dnia 28 lutego 2020 roku.
3. Opracowany projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród przyjętym przez Radę Miejską uchwałą nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r. wraz ze zmianami. Projekt planu został sporządzony na mapach cyfrowych pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego w Trzebnicy.
4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 63/4, obręb Grądzik poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) 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 2022 r., poz. 1029); 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 164 z 2003 r., poz. 1587).
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 63/4, obręb Grądzik 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.
6. 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 Grądzik.
 - 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 przez uzyskanie stosownej decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
 - 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 Grądzik 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 usług publicznych na potrzeby całej wsi Grądzik, w formie świetlicy wiejskiej wraz urządzeniami towarzyszącymi.
- 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 działki nr 63/4, obręb Grądzik 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 działki nr 63/4, obręb Grądzik 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), które zostały przez Burmistrza rozpatrzone.
 - d) zmiana planu miejscowego została wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 18.03.22 do 08.04.22 r. Do dnia 22.04.22 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 25 marca 2022 r. o godz. 10:00 zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant planu, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 22.04.22 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 Grądzik 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;
7. 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 2022 r., poz. 503, z późniejszymi zmianami) – Ocena aktualności planów miejscowych na terenie gminy Żmigrodu zatwierdzona została uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 10 lutego 2016 r. Nr 0007.XVI.115.2016.
 8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
 - 1) realizacja ustaleń planu miejscowego prawdopodobnie będzie dla gminy generować koszty związane z realizacją obiektu usług publicznych. 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.
 9. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską w Żmigrodzie uchwały w sprawie uchwalenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 63/4, obręb Grądzik jest uzasadnione.