

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) zieleń 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 spowolnieniem 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 wymagania:

- 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

**ROZSTRZYGNIECIE 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

**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 ¹⁾ 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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.XXXVIII.491.2022
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 22 czerwca 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

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 wywieszane 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.


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Żmigrodzie
mgr inż. Jan Czyżowicz