



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 stycznia 2022 r.

Poz. 351

UCHWAŁA NR 0007.XXXIII.418.2022 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 14 stycznia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Dębno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr 0007.IX.145.2019 z dnia 23 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Dębno po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r. ze zmianami **Rada Miejska w Żmigrodzie, uchwała, co następuje:**

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Dębno, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **obszar** – wszystkie działki objęte granicami opracowania;
- 2) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynosi nie mniej niż 70% powierzchni terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, w sytuacji, kiedy dla jednego terenu jest ustalone więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe, każde z nich może stanowić zarówno przeznaczenie podstawowe jak i przeznaczenie dopuszczalne;
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować w granicach terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynosi

nie więcej niż 30% powierzchni terenu, wydzielonego tymi liniami; dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego wcześniej niż przeznaczenia podstawowego;

- 5) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) **obiekty towarzyszące** – budynki inne niż przeznaczenia podstawowego i budowle naziemne, które zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych mogą być realizowane w ramach przeznaczenia terenu;
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** - linię, przy której należy sytuować co najmniej jeden punkt zlokalizowanej najbliższej drogi ściany jednego budynku przeznaczenia podstawowego. Obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla budowy pozostałych budynków. Części budynku takie jak okapy, gzymsy, balkony lub daszki nad wejściem nie mogą wykroczać poza obowiązującą linię zabudowy o więcej niż 1,5 m, schody zewnętrzne, tarasy ziemne o więcej niż 3 m. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budowli oraz podziemnych części budynków;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Części budynku takie jak okapy, gzymsy, balkony lub daszki nad wejściem nie mogą wykroczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1,5 m, schody zewnętrzne, tarasy ziemne o więcej niż 3 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych, takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów.

2. Graficzne oznaczenie napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia na rysunku planu ma charakter informacyjny.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń, dotyczących następujących zagadnień:

1. Zasad kształtowania krajobrazu;
2. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
4. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami literowymi i numerami na rysunku planu, z zastrzeżeniem zawartymi w punkcie 2 niniejszego paragrafu:

- 1) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1U:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,

- b) przeznaczenie dopuszczalne – droga wewnętrzna, infrastruktura techniczna;
- 3) teren oznaczone symbolem literowym i numerami 1P/U, 2P/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - droga wewnętrzna, infrastruktura techniczna;
- 4) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1ZL, 2ZL:
 - a) przeznaczenie podstawowe – lasy,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – - droga wewnętrzna, infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu;
 - c) lokalizacja dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie może powodować zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne;
- 5) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1WS, 2WS:
 - a) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe i rowy,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – droga wewnętrzna, infrastruktura techniczna;
- 6) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW - droga wewnętrzna;
- 7) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1E – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Jeżeli dla terenu podaje się tylko jedno przeznaczenie, to oznacza, że dla tego terenu nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1. Ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa lokalizowana na obszarze objętym planem;
- 2. Nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na obszarze ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

2. Ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) tereny, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas;
- 2) pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Cały obszar jest położony w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych;

2. W granicach strefy „OW” dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

4. Zabudowa zlokalizowana na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1U powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach i w nawiązaniu do zlokalizowanych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych, dla budynków mieszkalnych i usługowych wskazane dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach o kącie nachylenia 38-45°, pokrycie z dachówki lub dachówkopodobne w odcieniach ceglanych lub brązowych.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1ZL, 2ZL, 1WS, 2WS, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW ze względu na ich przeznaczenie nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;

2. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, z zastrzeżeniem ustępu 6 niniejszego paragrafu:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z częścią usługową – 1000 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z częścią usługową – 800 m²,
- c) dla usług – 200 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z częścią usługową – 20 m,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z częścią usługową – 16 m,
- c) dla usług – 10 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1U się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, z zastrzeżeniem ustępu 6 niniejszego paragrafu:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;

4. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1P/U, 2P/U ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, z zastrzeżeniem ustępu 6 niniejszego paragrafu:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 2500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;

5. Dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1E ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 25 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 5 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;

6. Ustalonych w ustępach 2, 3 i 4 niniejszego paragrafu parametrów działek nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych innych niż wyznaczone na rysunku planu oraz działek infrastruktury technicznej.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Lokalizacja inwestycji w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, której przebieg przedstawia się na rysunku planu musi spełniać wymogi, zawarte w przepisach odrębnych;

2. Na terenach oznaczonych symbolem literowymi i numerami 1ZL i 2ZL ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Lokalizacja dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie może powodować zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne;

3. Na terenach oznaczonych symbolem literowymi i numerami 1WS i 2WS ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW;

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem zawartym w § 6 ust. 1 pkt 4 lit. c niniejszej uchwały;

4. Dla dróg, o których mowa w punkcie 3 niniejszego paragrafu ustala się minimalną szerokość 8 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym i numerami 1U, 1P/U, 2P/U oraz 6 m dla pozostałych terenów;

5. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:

1) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca do parkowania na mieszkanie;

2) dla zabudowy usługowej – 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek;

3) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej – 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek;

6. Ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

7. Dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;

8. Miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Na obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych urządzeń, dystrybucyjnych obiektów i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem zawartym w § 6 ust. 1 pkt 4 lit. c niniejszej uchwały;

2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych oraz do celów przeciwpożarowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4. Ustala się oczyszczanie i odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

7. Ustala się zagospodarowanie odpadów stałych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

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

§ 14. Dla obszaru wprowadza się następujące ustalenia, dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW:

1. Na żadnym z terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;

2. Na terenach oznaczonych symbolami literowymi i numerami 1P/U, 2P/U dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, niezaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3. Linie rozgraniczające wyżej wymienione tereny stanowią granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;

4. Nie ustala się strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikającej z lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;

5. Ustala się, że lokalizacja tych urządzeń nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 15. Na obszarze objętym planem wprowadza się następujące ogólne ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu. Odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających ustala się na rysunku planu;

2. Na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych na działkach zabudowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 16. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN:

1. Maksymalna intensywność zabudowy – 0.70;

2. Minimalna intensywność zabudowy – 0.10;

3. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

5. Maksymalna wysokość zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9 m;

2) dla obiektów towarzyszących – 6 m;

6. Geometria dachów:

1) układ połaci dachowych, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci,

b) dla obiektów towarzyszących - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci, dachy jednospadowe lub dachy płaskie;

2) kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 25 – 50°,

b) dla pozostałej zabudowy:

- dla dachów dwuspadowych – 25 - 50°,

- dla dachów jednospadowych - 13 - 35°,

- dla dachów płaskich – do 12°;

3) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punktach 1 i 2 niniejszego ustępu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

§ 17. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1U:

1. Maksymalna intensywność zabudowy - 1.2;

2. Minimalna intensywność zabudowy – 0.01;

3. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

5. Maksymalna wysokość zabudowy:

1) dla budynków usługowych - 10 m;

2) dla obiektów towarzyszących – 9 m;

6. Geometria dachów:

1) układ połączeń dachowych, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu:

a) dla budynków usługowych - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połączeń,

b) dla obiektów towarzyszących - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połączeń, dachy jednospadowe lub dachy płaskie;

2) kąt nachylenia połączeń dachowych, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu:

a) dla budynków usługowych - 25 – 50°,

b) dla pozostałej zabudowy:

- dla dachów dwuspadowych – 25 - 50°,

- dla dachów jednospadowych - 13 - 35°,

- dla dachów płaskich – do 12°,

3) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punktach 1 i 2 niniejszego ustępu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

§ 18. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1P/U, 2P/U:

1. Maksymalna intensywność zabudowy - 1.20;

2. Minimalna intensywność zabudowy – 0.01;

3. Maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

5. Maksymalna wysokość zabudowy - do 15 m;

6. Geometria dachów - dachy o kątach nachylenia połączeń dachowej od 0° do 45°.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym i numerami 1ZL, 2ZL:

1. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Lokalizacja dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie może powodować zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne;

2. Ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym i numerami 1WS, 2WS:

1. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;

2. Ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 21. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1E:

1. Maksymalna intensywność zabudowy - 0.80;

2. Minimalna intensywność zabudowy – 0.01;

3. Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się;

5. Maksymalna wysokość zabudowy - 6 m;

6. Geometria dachu – dach o kątach nachylenia połąci dachowej od 0° do 55°;

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 22. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w następującym wymiarze:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN - 25%.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem literowym U - 15%.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym P/U - 15%.

4. Dla pozostałych terenów - 1%.

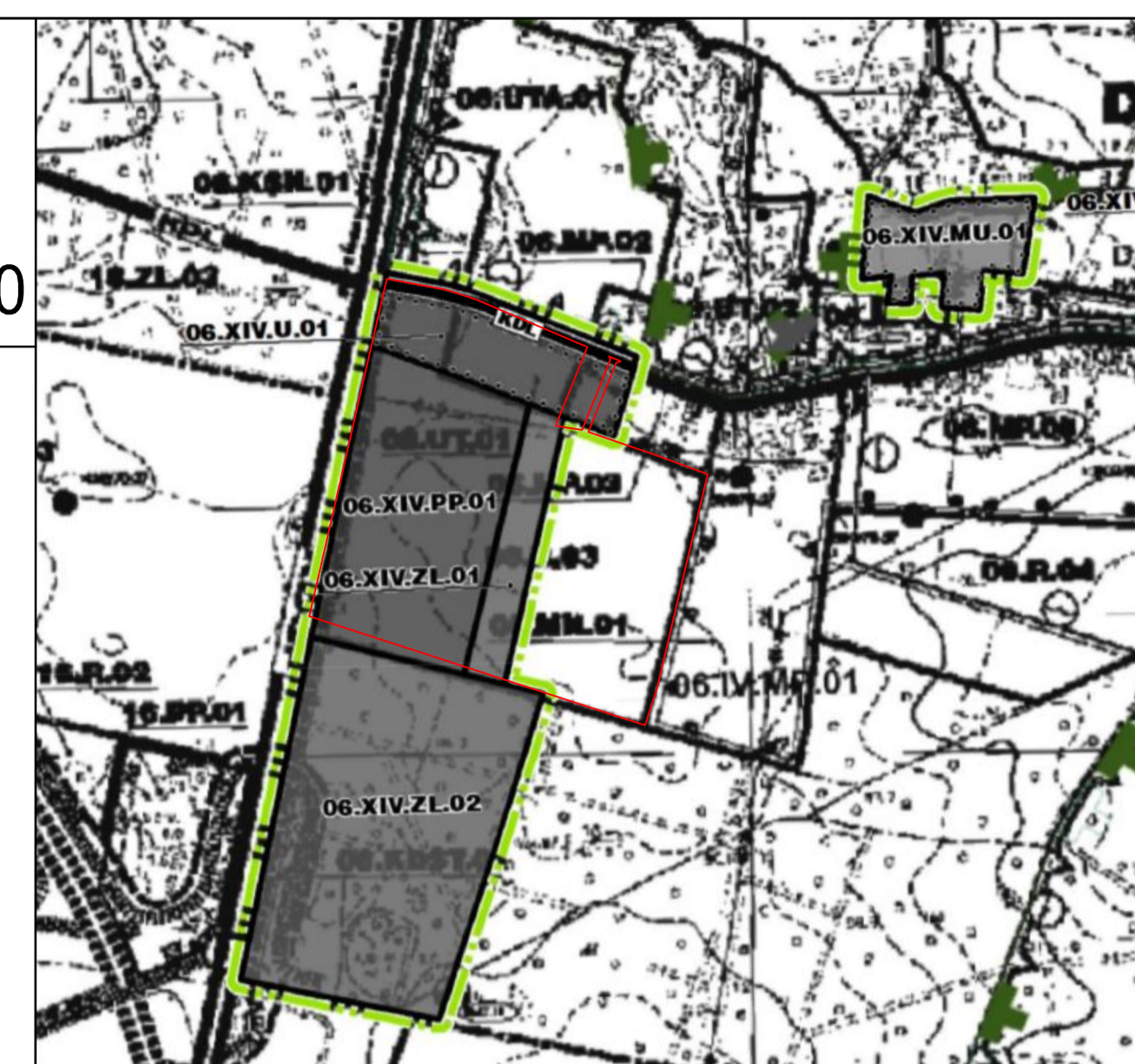
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żmigrodzie:
Jan Czyżowicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO DĘBNO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 0007.XXXIII.418.2022 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE Z DNIA 14 STYCZNIA 2022 R., SKALA 1:1000



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRODZIE" UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XII/73/07 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2007 R., ZE ZMIANAMI SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU		PRZEZNACZENIA TERENÓW	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA I BLIŹNIACZA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		U ZABUDOWA USŁUGOWA, W TYM USŁUGI PUBLICZNE
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY		P/U OBIEKTY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY ORAZ USŁUGI
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY		ZL LASY
			WS WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE I ROWY
			KDW DROGA WEWNĘTRZNA
			INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ELEKTROENERGETYKA
			CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W GRANICACH STREFY "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
			OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM
			NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

RV1 poleca się wykonać w oparciu o mapy i projekty techniczne, stanowiące załączniki do niniejszego projektu. Organ prowadzący postępowanie w sprawie projektu planu zagospodarowania przestrzennego: STAROSTA TRZEBNICKI. Nazwa materiału zasadniczego: MAPA ZASADNICZA. Identyfikator ewidencyjny: 1020/2018.26.88/1. Data wykonania: 2021.11.05. Inne dane i symbole: 1020/2018.26.88/1. 1020/2018.26.88/1. 1020/2018.26.88/1.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII.418.2022
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 14 stycznia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu
geodezyjnego Dębno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się części uwagi złożonej przez TAURON Dystrybucja S. A. Oddział we Wrocławiu w dniu 18.05.2021 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego pierwszy raz do publicznego wglądu, dotyczącej ustalenia dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia, przebiegającej przez obszar objęty planem pasów technologicznych.

2. Lokalizację inwestycji w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych regulują przepisy odrębne. Brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń, które mogą w ograniczyć możliwość zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 2. W związku z tym, do wyłożonego ponownie projektu planu wniesiono jedną uwagę, która została w całości uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żmigród, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII.418.2022
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 14 stycznia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 869 ze zm.)

Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Dębno wprowadza się następujące nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Sieć wodociągowa
2. Sieć kanalizacji sanitarnej
3. Sieć oświetlenia

które nie były przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Prognozami Inwestycyjnym gminy Żmigród.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.XXXIII.418.2022

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 14 stycznia 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