



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 2 września 2021 r.

Poz. 4029

### UCHWAŁA NR 0007.XXVII.375.2021 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 25 sierpnia 2021 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych przy ul. Wrocławskiej w Żmigrodzie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. 2021 poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.VIII.116.2019 z dnia 26 czerwca 2019 r. po stwierdzeniu, że plan 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych przy ul. Wrocławskiej w Żmigrodzie, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do 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.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część jednego z obszarów, opisaną symbolem literowym i numerem;
- 2) **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;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – 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;

- 4) **infrastruktura techniczna** – dystrybucyjne obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) **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 wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1,5 m, schody zewnętrzne, tarasy ziemne o więcej niż 3 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy do budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych, takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków;
- 6) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu budowlanego, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 7) **obiekty towarzyszące** – obiekty budowlane lokalizowane dla potrzeb realizacji przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego terenu, inne niż budynki o funkcji takiej samej, jak ustalone przeznaczenie terenu

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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole literowe przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 2) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 3) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

§ 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa lokalizowana na obszarach objętych planem;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewitalizacji.

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

- 1) wszystkie obszary znajdują się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz - Głogów (E);
- 2) na terenach oznaczonych symbolami literowanymi i numerami 1MN/ZZ, 1MN/MW/U/ZZ, 1KDW/ZZ ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;

- 3) na terenach oznaczonych symbolami literowanymi i numerami 1P/U, 2P/U, 1P/U/ZZ, 2P/U/ZZ, 3P/U/ZZ, 1P/U/O, 1P/U/O/ZZ ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;
- 4) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałas:
  - a) teren, oznaczony symbolem literowym i numerem 1MN/ZZ należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas
  - b) teren, oznaczony symbolem literowym i numerem 1MN/MW/U/ZZ należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas,
  - c) pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas.

**§ 8.** Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wszystkie obszary objęte planem, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), są położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarach tych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Ustala się granice i sposoby zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) część obszarów objętych planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;
- 2) część obszarów objętych planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;
- 3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) i wysokie (Q10%) stanowią jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują wymogi, zawarte w przepisach szczególnych i odrębnych – prawie wodnym;
- 4) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się tereny oznaczone symbolami 1MN/ZZ, 1MN/MW/U/ZZ, 1P/U/ZZ, 2PU/ZZ, 3P/U/ZZ, 1P/U/O/ZZ, 1KDW/ZZ;
- 5) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 6) dla obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych, to jest brak podpiwniczenia, wyniesienie poziomu zerowego parteru budynku ponad poziom wód powodziowych, zastosowanie odpowiednich technologii i wodoodpornych materiałów, zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania;
- 7) część obszarów objętych planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu.

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

- 1) dla terenu, oznaczonego symbolem literowym i numerem 1KDW/ZZ nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla pozostałych terenów przedstawia się w Rozdziale II niniejszej uchwały.

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

- 1) ustala się dostęp obszarów objętych planem z przyległych istniejących dróg publicznych, znajdujących się poza obszarami objętymi planem
- 2) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarach objętych planem stanowi droga wewnętrzna, oznaczona symbolem literowym i numerem 1KDW/ZZ;
- 3) na wszystkich obszarach objętych planem dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczona na rysunku planu, o minimalnej szerokości 6 m;
- 4) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca do parkowania na mieszkanie,
  - b) dla zabudowy usługowej – 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
  - c) dla zabudowy produkcyjnej – 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
  - d) dla zabudowy magazynowej i składowej oraz zabudowy, służącej gospodarce odpadami (PSZOK) – 1 miejsce do parkowania na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek;
- 5) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) 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;
- 7) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

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

- 1) na wszystkich obszarach dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych urządzeń, dystrybucyjnych obiektów i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 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 zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zagospodarowanie odpadów stałych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

**§ 13.** Wprowadza się następujące ustalenia, dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:

- 1) na żadnym z obszarów nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru,
- 2) na terenach oznaczonych symbolami literowymi i numerami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 1P/U/ZZ, 2P/U/ZZ, 3P/U/ZZ, 1P/U/O, 1P/U/O/ZZ dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, niezaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem punktów 4 i 5 niniejszego paragrafu;
- 3) linie rozgraniczające wyżej wymienione tereny stanowią granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wyłącznie jako urządzeń towarzyszących, dla potrzeb funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) nie dopuszcza się realizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, służących produkcji energii elektrycznej w celach komercyjnych;
- 6) 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 100 kW. 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.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla poszczególnych terenów**

#### **§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1MN/ZZ:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3, 5 i 6 uchwały,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3, 5 i 6 uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1.00;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9 m;
  - b) dla obiektów towarzyszących – 6 m;
- 8) geometria dachów, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
  - a) układ połączeń dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połączeń,
    - dla obiektów towarzyszących - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połączeń, dachy jednospadowe lub dachy płaskie,
  - b) kąt nachylenia połączeń dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych - 25 – 50°,
    - dla pozostałej zabudowy
      - dla dachów dwu- lub wielospadowych – 25 - 50°,
      - dla dachów jednospadowych - 13 - 35°.
      - dla dachów płaskich – do 12°
  - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a) i b) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

#### **§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1MN/MW/U/ZZ:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3, 5 i 6 uchwały;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3, 5 i 6 uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1.00;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – do 12 m;
- 8) geometria dachów, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
  - a) układ połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci,
    - dla obiektów towarzyszących - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci, dachy jednospadowe lub dachy płaskie;
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych – 25 – 50°,
    - dla pozostałej zabudowy:
      - dla dachów dwu- lub wielospadowych – 25 – 50°,
      - dla dachów jednospadowych – 13 – 35°,
      - dla dachów płaskich – do 12°;
  - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a) i b) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

**§ 16.** Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerami 1MN/ZZ, 1MN/MW/U/ZZ, z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 4 niniejszego paragrafu

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową oraz zabudowy wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową:
    - wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>,
    - bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>;
  - b) dla usług – 200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową oraz zabudowy wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową:
    - wolnostojącej – 16 m,
    - bliźniaczej – 12 m;
  - b) dla usług – 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.
- 4) ustalonych w punktach 1, 2 i 3 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej.

**§ 17.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerami 1P/U, 2P/U, 1P/U/ZZ, 3P/U/ZZ:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U:
  - a) podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług,
  - b) dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1P/U/ZZ, 3P/U/ZZ:
  - a) podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3, 5 i 6 uchwały,
  - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 8) geometria dachu, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
  - a) układ połączeń dachowych:
    - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połączeń,
    - dach jednospadowy,
    - dach płaski;
  - b) kąt nachylenia połączeń dachowych:
    - dla dachów dwu- i wielospadowych – 13 – 45°,
    - dla dachów jednospadowych – 13 – 35°,
    - dla dachów płaskich – do 12°;
  - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 9) minimalna powierzchnia działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału – 2500 m<sup>2</sup>; z zastrzeżeniem punktu 10 niniejszego paragrafu,
- 10) ustalonej w punkcie 9 powierzchni nie stosuje się do działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub wydzielanych dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz do działek dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej

**§ 18.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 3P/U, 2P/U/ZZ:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3P/U:
  - a) podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług,
  - b) dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2P/U/ZZ:
  - a) podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3, 5 i 6 uchwały,
  - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5;

- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 5) maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 25 m,
  - b) dla obiektów związanych technologicznie z prowadzoną produkcją – 45 m,
  - c) dla konstrukcji wieżowych – 60 m;
- 8) geometria dachu, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
  - a) układ połaci dachowych:
    - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
    - dach jednospadowy,
    - dach płaski;
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dla dachów dwu- i wielospadowych – 13 – 45°,
    - dla dachów jednospadowych – 13 – 35°,
    - dla dachów płaskich – do 12°;
  - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 9) minimalna powierzchnia działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału;
- 10) minimalna powierzchnia działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału – 2500 m<sup>2</sup>; z zastrzeżeniem punktu 10 niniejszego paragrafu,
- 11) ustalonej w punkcie 9 powierzchni nie stosuje się do działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub wydzielanych dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz do działek dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej.

**§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerami 1P/U/O, 1P/U/O/ZZ:**

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1P/U/O:
  - a) podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług oraz gospodarki odpadami – PSZOK;
  - b) dopuszczalne – drogi wewnętrzne, pozostałe rodzaje infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1P/U/O/ZZ:
  - a) podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług oraz gospodarki odpadami – PSZOK na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3, 5 i 6 uchwały,
  - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, pozostałe rodzaje infrastruktury technicznej, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;



- 8) geometria dachu, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
- a) układ połączeń dachowych:
    - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połączeń,
    - dach jednospadowy,
    - dach płaski;
  - b) kąt nachylenia połączeń dachowych:
    - dla dachów dwu- i wielospadowych – 13 – 45°,
    - dla dachów jednospadowych – 13 – 35°,
    - dla dachów płaskich – do 12°;
  - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 9) minimalna powierzchnia działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału – 2500 m<sup>2</sup>; z zastrzeżeniem punktu 10 niniejszego paragrafu,
- 10) ustalonej w punkcie 9 powierzchni nie stosuje się do działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub wydzielanych dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz do działek dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej.

**§ 20.** Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 1P/U/ZZ, 2P/U/ZZ, 3P/U/ZZ, 1P/U/O, 1P/U/O/ZZ, z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 4 niniejszego paragrafu

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, gospodarka odpadami – 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) usługi – 200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, gospodarka odpadami – 45 m,
  - b) usługi – 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.
- 4) ustalonych w punktach 1, 2 i 3 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej.

**§ 21.** Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1KDW/ZZ:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1KDW/ZZ:
  - a) podstawowe – droga wewnętrzna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) dopuszczalne – nie ustala się
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

### **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 na rysunku planu symbolem literowym MN/ZZ - 25%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MN/MW/U/ZZ - 20%;
- 3) dla pozostałych terenów - 1%.

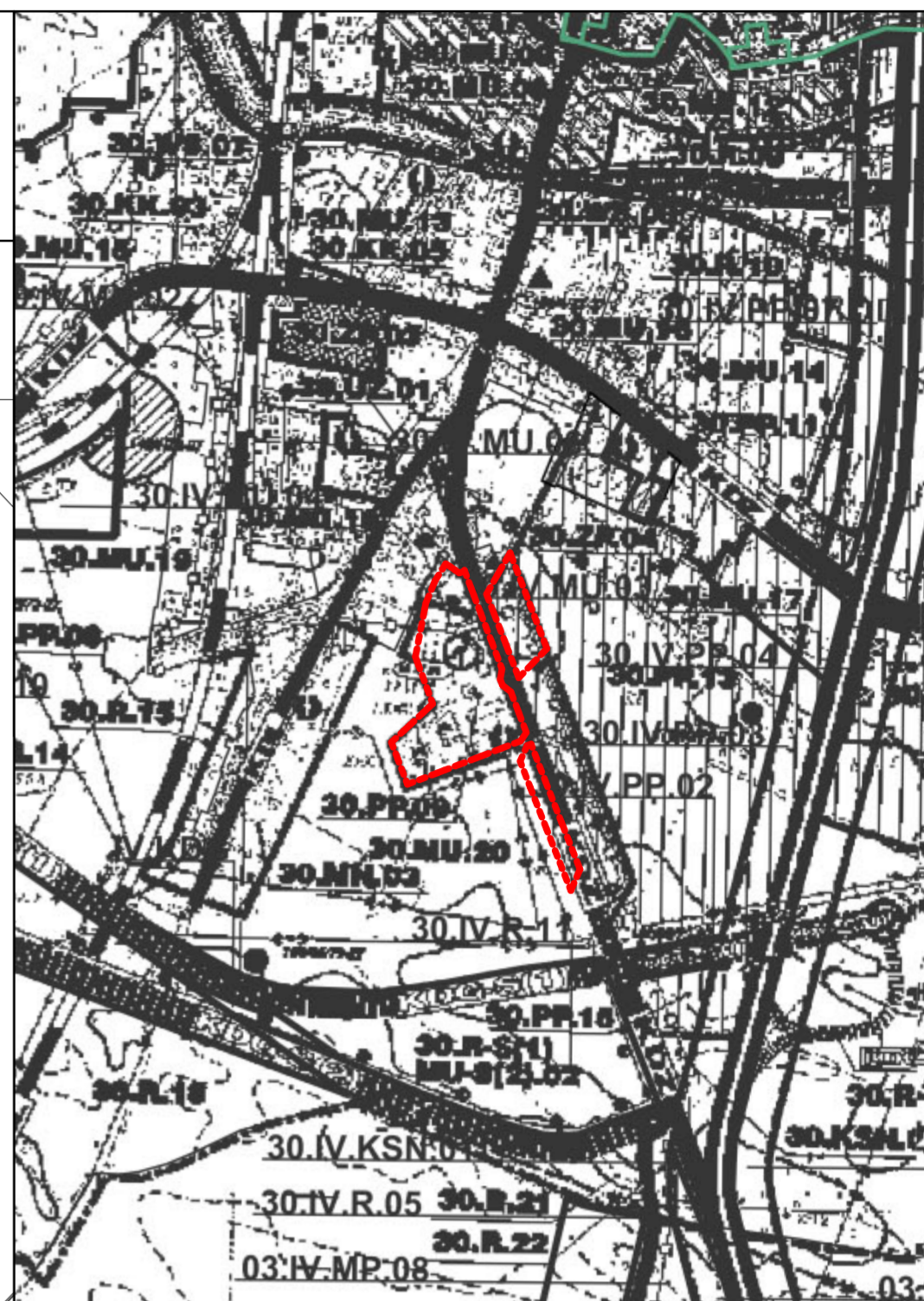
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żmigrodzie:  
**Jan Czyżowicz**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH PRZY UL. WROCŁAWSKIEJ W ŻMIGRODZIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 0007.XXVII.375.2021 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE  
Z DNIA 25 SIERPNI 2021 R. SKALA 1:1000



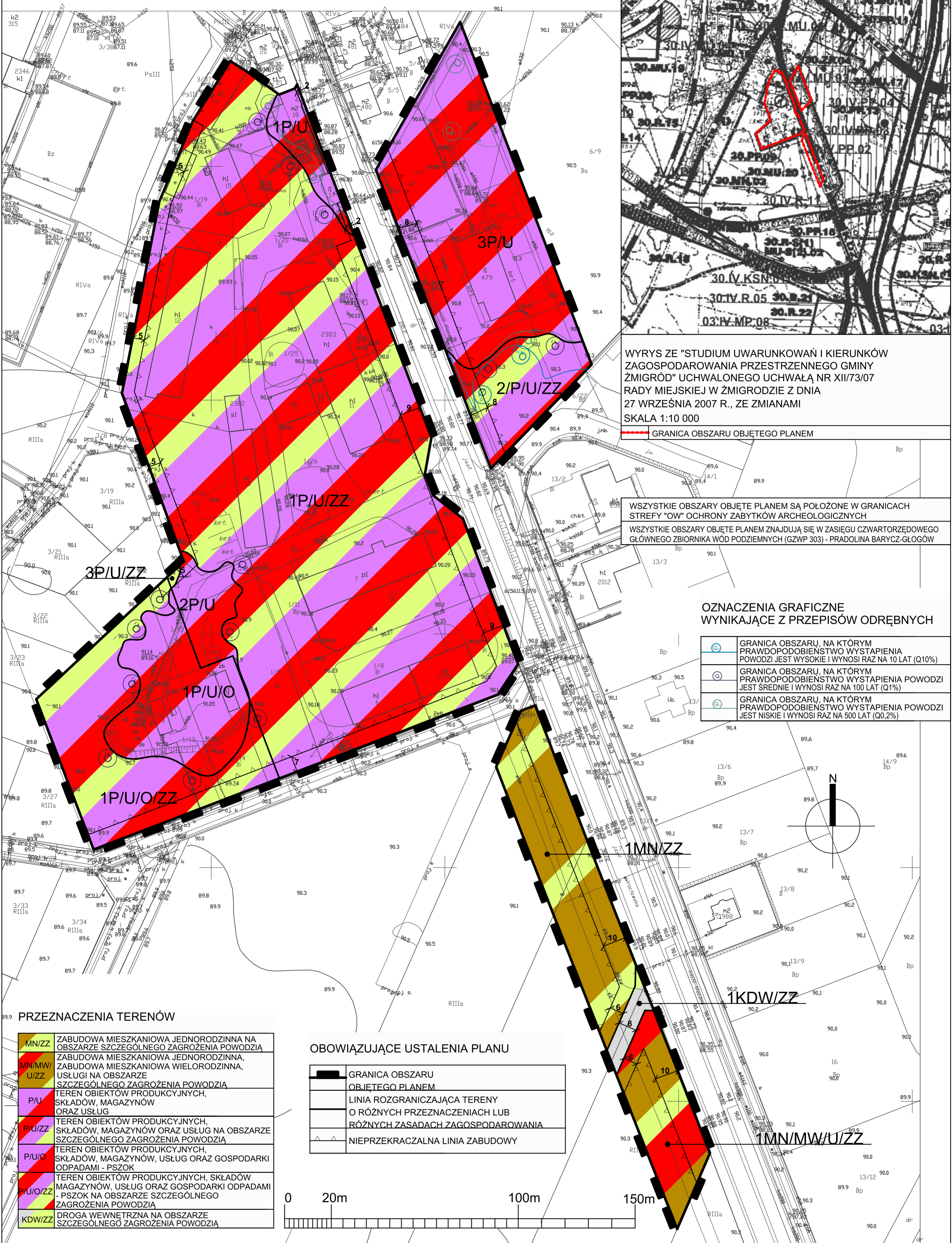
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ŻMIGRÓD" UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XII/73/07  
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE Z DNIA  
27 WRZEŚNIA 2007 R., ZE ZMIANAMI  
SKALA 1:10 000

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WSZYSTKIE OBSZARY OBJĘTE PLANEM SĄ POŁOŻONE W GRANICACH  
STREFY "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH  
WSZYSTKIE OBSZARY OBJĘTE PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W ZASIĘGU CZWARTORZĘDOWEGO  
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP 303) - PRADOLINA BARYCZ-GŁOGÓW

### OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q0.2%)

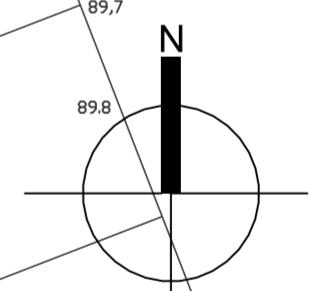


#### PRZEZNACZENIA TERENÓW

MN/ZZ	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA NA OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIA
MN/MW/UZZ	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA, USŁUGI NA OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIA
P/U	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
P/U/ZZ	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG NA OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIA
P/U/O	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, USŁUG ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI - PSZOK
P/U/O/ZZ	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, USŁUG ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI - PSZOK NA OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIA
KDW/ZZ	DROGA WEWNĘTRZNA NA OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIA

#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY



Załącznik nr 2 do uchwały nr 0007.XXVII.375.2021  
Rady Miejskiej w Żmigrodzie  
z dnia 25 sierpnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych przy ul. Wrocławskiej w Żmigrodzie**

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. W ustawowym terminie, to jest do dnia 26.07.2021 r. wniesiono jedną uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych przy ul. Wrocławskiej w Żmigrodzie, wyłożonego do publicznego wglądu, która została w całości uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żmigród. Tym samym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag

Załącznik nr 3 do uchwały nr 0007.XXVII.375.2021  
Rady Miejskiej w Żmigrodzie  
z dnia 25 sierpnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie 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. 2021 poz. 1372) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 305 ze zm.)

**Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:**

**§ 1.** W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych przy ul. Wrocławskiej w Żmigrodzie nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, które nie byłyby przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2.** W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.XXVII.375.2021

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 25 sierpnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

