



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 września 2026 r.

Poz. 4085

Podpisany przez Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2026.09.16 10:24:36 +02:00
Rodzaj: Publikacja w dzienniku urzędowym.
Miejsce: Polska



UCHWAŁA NR 0007.XXIV.242.2026 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 3 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród

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. z 2026 r. poz. 662, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr 0007.V.40.2024 z dnia 26 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.XVI.156.2025 z dnia 25 września 2025 r. Rada Miejska w Żmigrodzie, uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest część graficzna planu miejscowego, zwana dalej w treści uchwały rysunkiem planu, w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **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 przeznaczenia uzupełniające;
- 2) **przeznaczenia uzupełniające** - 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 uzupełniającego wcześniej niż przeznaczenia podstawowego;
- 3) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne urządzenia, budowle i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykaczać poza nieprzekraczalną linię

zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m; Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli, podziemnych części budynków oraz infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych, takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków;

- 5) **obiekty towarzyszące** - obiekty budowlane lokalizowane dla potrzeb realizacji przeznaczenia podstawowego lub przeznaczenia uzupełniającego terenu, inne niż budynki o funkcji takiej samej, jak ustalone przeznaczenie podstawowe 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, tożsama z linią rozgraniczającą tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) symbol literowy przeznaczenia terenu.

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

- 1) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 2) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, równoznaczna z granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

§ 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 następujące przeznaczenie podstawowe, przeznaczenia uzupełniające i przeznaczenia wykluczane dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1MW-MN-U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki lub pompowni wody lub pompowni ścieków;
- 3) przeznaczenia wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług rzemieślniczych.

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

- 1) ustala się, że ochrony wymagają historyczne nawarstwienia archeologiczne;
- 2) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa lokalizowana na obszarze objętym planem;
- 3) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewitalizacji.

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

- 1) obszar znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz - Głogów (E);
- 2) obszar znajduje się w granicach parku krajobrazowego Dolina Baryczy, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

- 4) teren, oznaczony symbolem literowym MW-MN-U należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: Obszar, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się granicę i sposoby zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%; granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% stanowią jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują wymogi, zawarte w przepisach odrębnych – prawie wodnym;
- 4) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy usługowej, związanej z opieką społeczną i socjalną – domów dziecka, budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi o ograniczonych możliwościach poruszania się oraz budynków związanych z przebywaniem ludzi o ograniczonych możliwościach decyzyjnych;
- 5) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach 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) dla obiektów budowlanych znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się obowiązek zabezpieczenia przed powodzią istniejącej zabudowy w przypadku jej remontu lub modernizacji;
- 8) wprowadza się następujące ustalenia dla lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących do produkcji energii elektrycznej energię słoneczną:
 - a) nakaz montażu paneli fotowoltaicznych na rzędnej przewyższającej rzędną zwierciadła wody Q1%, na ażurowych stelażach z zabezpieczeniem konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi, z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia stelaży (profilu) na których będą montowane panele fotowoltaiczne, przez uszkodzeniem na skutek obciążeń dodatkowych (wyjątkowych) działających na obiekty w czasie powodzi i zabezpieczenia przed wyporem z gruntu w czasie powodzi,
 - b) nakaz realizacji infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem instalacji z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi,
 - c) zakaz stosowania transformatorów olejowych;
- 9) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, granice obszaru przedstawia się na rysunku planu.

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

- 1) ustala się dostęp do terenu objętego planem i obsługę komunikacyjną terenu z bezpośrednio przyległych istniejących dróg;

2) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach w stosunku do liczby lokali mieszkalnych oraz powierzchni obiektów usługowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej:

- 1,2 miejsce do parkowania na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, lecz nie mniej niż pięć miejsc do parkowania,
- 2 miejsca do parkowania na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek;

4) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

5) 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;

6) 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 całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie 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 zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

6) ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

7) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

8) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

9) ustala się obsługę w zakresie łączności publicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 13. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu; odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających ustala się na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków niespełniających ustaleń planu,
- b) rozbudowę oraz nadbudowę budynków niespełniających ustaleń planu w sposób zgodny z ustaleniami planu,
- c) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych na działkach zabudowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą lub szeregową;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,00;

4) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – do 12 m,

- b) dla obiektów towarzyszących – 6 m;
- 7) geometria dachów, z zastrzeżeniem zawartym w literze c niniejszego punktu:
- a) układ połaci dachowych:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych – dachy dwuspadowe o takim samym nachyleniu obu połaci albo dachy płaskie,
 - dla obiektów towarzyszących – dachy dwuspadowe o takim samym nachyleniu obu połaci lub dachy jednospadowe albo dachy płaskie,
- b) kąt nachylenia połaci dachowych:
- dla dachów dwuspadowych – 30 – 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.

§ 14. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1500 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- wolno stojącej – 1000 m²,
 - bliźniaczej – 800 m²,
 - szeregowej – 500 m²,
- c) dla usług – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 30 m,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- wolno stojącej – 20 m,
 - bliźniaczej – 16 m,
 - szeregowej – 10 m,
- c) dla usług – 10 m,
- d) dla usług publicznych – 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

§ 15. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1500 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) wolno stojącej – 1000 m²,
- b) bliźniaczej – 800 m²,
- c) szeregowej – 500 m²;
- 3) dla usług – 200 m².

§ 16. 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 wymiarze 1%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Żmigrodzie:
Bożena Żolnierowicz

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENU

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU CZWARTORZĘDOWEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD
PODZIEMNYCH (GZWP 303) – PRADOLINA BARYCZ - GŁOGÓW (E)

OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINA BARYCZY

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W GRANICACH STREFY OCHRONY
KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

Załącznik nr 2 do uchwały nr 0007.XXIV.242.2026
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 3 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie 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 2026 r. poz. 538, ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662, ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, ze zm.) Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród 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 3 do uchwały nr 0007.XXIV.242.2026
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 3 września 2026 r.

Zalacznik3.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