



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 listopada 2021 r.

Poz. 5458

UCHWAŁA NR 0007.XXX.398.2021 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 19 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. St. Batorego i ul. Sportowej w Żmigrodzie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021 poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 007.XXVIII.239.2017 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 7 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. St. Batorego i ul. Sportowej w Żmigrodziepo 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:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. St. Batorego i ul. Sportowej w Żmigrodzie, zwany dalej w treści uchwały planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej 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 niniejszej uchwały.

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

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisana symbolem literowym i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż przeznaczenia podstawowego;
- 4) **usługi publiczne** - należy przez to rozumieć usługi, służące realizacji potrzeb obywateli, takie jak obiekty sportu i rekreacji, kultury, nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obiekty służące zachowaniu bezpieczeństwa ludzi i mienia za wyjątkiem domów dziecka, budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi o ograniczonych możliwościach poruszania się oraz budynków związanych z przebywaniem ludzi o ograniczonych możliwościach decyzyjnych;

- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów małej architektury;
- 6) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne urządzenia i dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, tożsama z granicą historycznego układu urbanistycznego miasta Żmigród wraz z przedmieściami;
- 5) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 6) obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną;
- 7) stanowisko archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
- 8) symbole literowe i numery określające 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%);
- 4) granicy strefy 50 m od wału rzeki Sasicznicy;
- 5) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami literowymi i numerami na rysunku planu:

- 1) tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami 1MW/MN/U, 2MW/MN/U i 3MW/MN/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi, w tym usługi publiczne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, parkingi oraz infrastruktura techniczna;
- 2) tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami 1MW/MN/U/ZZ, 2MW/MN/U/ZZ i 3MW/MN/U/ZZ:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi, w tym usługi publiczne, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 10 pkt 3, 5 i 6 uchwały,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, parkingi oraz infrastruktura techniczna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 10 pkt 3, 5 i 6 uchwały;
- 3) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KS/KDW:
 - a) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji samochodowej, droga wewnętrzna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 4) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KS/KDW/ZZ:
 - a) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji samochodowej, droga wewnętrzna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 10 pkt 3, 5 i 6 uchwały,

b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 10 pkt 3, 5 i 6 uchwały.

§ 6. Na obszarze nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) ustala się, że ochrony wymaga zabudowa zabytkowa, położona na obszarze oraz historyczny układ przestrzenny miasta Żmigród. Dla zabudowy zabytkowej oraz historycznego układu przestrzennego ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu;
- 2) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa lokalizowana na obszarze objętym planem. Dla tej zabudowy ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów;
- 3) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.

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

- 1) cały obszar znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz - Głogów (E);
- 2) na obszarze ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami literowymi i numerami 1MW/MN/U, 2MW/MN/U, 3MW/MN/U, 1MW/MN/U/ZZ, 2MW/MN/U/ZZ, 3MW/MN/U/ZZ, 1KS/KDW, 1KS/KDW/ZZ nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1MW/MN/U, 2MW/MN/U, 3MW/MN/U, 1MW/MN/U/ZZ, 2MW/MN/U/ZZ, 3MW/MN/U/ZZ należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,
 - b) pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) północna i zachodnia część obszaru jest położona w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Żmigród wraz z przedmieściami oraz w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego miasta Żmigród, obejmującej teren, w którym elementy dawnego układu przestrzennego, to znaczy rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej;
- 2) południową i wschodnią granicę strefy „B”, tożsamą z granicą historycznego układu urbanistycznego miasta Żmigród wraz z przedmieściami przedstawia się na rysunku planu;
- 3) w strefie „B” oraz w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Żmigród wraz z przedmieściami ustala się następujące wymogi konserwatorskie, z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 11 niniejszego paragrafu:

- a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, to jest rozplanowanie dróg, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję zabudowy i kompozycję zieleni,
 - b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych można poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem funkcji do wartości obiektu i zachowaniem jego zabytkowego charakteru,
 - d) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - e) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - f) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - g) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
 - h) nowe budynki powinny być lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni,
 - i) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - j) dla budynków mieszkalnych i usługowych należy stosować dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 38° - 45° ,
 - k) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, matowym), dopuszcza się inne pokrycie dachowe dla dachów o niskich spadkach oraz dopuszcza się pokrycie dachowe – blachę dachówkowo podobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia obiektów towarzyszących, takich jak na przykład osłony śmietnikowe, stacje transformatorowe, garaże itp.,
 - l) obowiązuje kolorystyka obiektów uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej,
 - m) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych typu siding jako materiałów okładzinowych,
 - n) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - o) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - p) zakazuje się budowy napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 4) pozostała część obszaru - jego południowa i wschodnia część jest położona w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Północną i zachodnią granicę strefy przedstawia się na rysunku planu;
- 5) w strefie „K” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie, z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 11 niniejszego paragrafu:
- a) nowa zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach, należy stosować zabudowę niewysoką ze stromymi dachami krytymi dachówką w kolorze ceglastym lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym matowym,
 - b) dla budynków mieszkalnych i usługowych należy stosować dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 35° - 45° , z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 15 niniejszej uchwały,
 - c) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,

- d) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - e) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, urządzeń wodnych, sieci komunikacyjnych,
 - f) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz;
- 6) obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe, których lokalizację przedstawia się na rysunku planu:
- a) szkoła, ul. Stefana Batorego 2,
 - b) budynek mieszkalny, ul. Stefana Batorego 4,
 - c) budynek mieszkalny, ul. Stefana Batorego 6,
 - d) budynek mieszkalny, ul. Stefana Batorego 8,
 - e) budynek mieszkalny, ul. Sportowa 20;
- 7) dla obiektów, wymienionych w punkcie 6 wprowadza się następujące ustalenia:
- a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
 - b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczne wnętrza z wyposażeniem i wystrojem,
 - f) zaleca się stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości;
- 8) obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne - grodzisko – nr 11/158/72-27 AZP, którego lokalizację przedstawia się na rysunku planu;
- 9) w obrębie wymienionego w punkcie 8 stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) cały obszar jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. W granicach ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) lokalizacja zabudowy, zgodnie z ustaleniami wyżej wymienionych punktów dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią musi być zgodna z wymogami, zawartymi w § 10 pkt 3, 5 i 6 niniejszej uchwały.
- § 10.** Ustala się granice 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 raz na 10 lat (Q 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 raz na 100 lat (Q1%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;
 - 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) i wysokie (Q10%) stanowi jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują wymogi, zawarte w przepisach odrębnych – prawie wodnym;
 - 4) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się tereny oznaczone symbolami 1MW/MN/U/ZZ, 2MW/MN/U/ZZ i 3MW/MN/U/ZZ oraz teren oznaczony symbolem 1KS/KDW/ZZ;

- 5) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych, wymóg wyniesienia najniższego poziomu użytkowego ponad poziom wód powodziowych (Q1%), wymóg zastosowania wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów, wymóg zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi, zarówno przy budowie nowych obiektów budowlanych, jak i przy rozbudowie lub przebudowie istniejących obiektów, zlokalizowanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych, zarówno przy budowie nowych obiektów budowlanych, jak i przy rozbudowie lub przebudowie istniejących obiektów, zlokalizowanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) zakazuje się składowania i magazynowania materiałów, mogących zanieczyścić wody;
- 9) część obszaru objętego 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.

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

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerami 1MW/MN/U, 2MW/MN/U, 3MW/MN/U 1MW/MN/U/ZZ, 2MW/MN/U/ZZ, 3MW/MN/U/ZZ, 1KS/KDW, 1KS/KDW/ZZ z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego paragrafu:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 1500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z częścią usługową – 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z częścią usługową – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z częścią usługową – 500 m²,
 - dla usług – 200 m²,
 - dla obsługi komunikacji samochodowej – 20 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 30 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z częścią usługową – 20 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z częścią usługową – 16 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z częścią usługową – 10 m,
 - dla usług – 10 m,
 - dla obsługi komunikacji samochodowej – 3 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10° – 170°;

- 3) ustalonych w punkcie 2 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów.

- 1) część obszaru jest położona w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, której granicę przedstawia się na rysunku planu;
- 2) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) część obszaru znajduje się w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału rzeki Śasicznicy. Granicę pięćdziesięciometrowej strefy od stopy wału rzeki Śasicznicy przedstawia się na rysunku planu. Realizacja inwestycji w granicach tej strefy wymaga spełnienia wymogów, zawartych w przepisach odrębnych.

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

- 1) ustala się dostęp do obszaru z bezpośrednio przyległych istniejących dróg;
- 2) na całym obszarze dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 4,5 m;
- 3) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,2 miejsca do parkowania na mieszkanie,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca do parkowania na mieszkanie,
 - c) zabudowa usługowa – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek;
- 4) w ramach określonej w punkcie 3 niniejszego paragrafu minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
- 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.

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

- 1) na całym obszarze 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 gromadzenie i 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.

§ 15. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerami 1MW/MN/U, 2MW/MN/U, 3MW/MN/U i 1MW/MN/U/ZZ, 2MW/MN/U/ZZ, 3MW/MN/U/ZZ:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1.00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.05;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – do 12 m, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu,
 - b) dla obiektów towarzyszących – do 6 m,
 - c) dla rozbudowy istniejącego budynku szkoły, ul. Stefana Batorego 2 – do 15 m;
- 6) geometria dachów dla zabudowy, zlokalizowanej w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami, zawartymi w § 9 pkt 3 uchwały;
- 7) geometria dachów dla zabudowy, zlokalizowanej poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
 - a) układ połaci dachowych, z zastrzeżeniem zawartym w literze c niniejszego punktu:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwuspadowe o takim samym nachyleniu obu połaci,
 - dla obiektów towarzyszących - dachy dwuspadowe o takim samym nachyleniu obu połaci lub dachy jednospadowe,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem zawartym w literze c niniejszego punktu:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - 35° – 45° ,
 - dla obiektów towarzyszących:
 - dla dachów dwuspadowych – 25° - 45° ,
 - dla dachów jednospadowych - 13° - 35° ,
 - 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;
- 8) w granicach strefy konserwatorskiej B dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki.

§ 16. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerami 1KS/KWD i 1KS/KDW/ZZ:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0.50;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.00;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 6) geometria dachów dla zabudowy, zlokalizowanej w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami, zawartymi w § 9 pkt 3 uchwały;
- 7) geometria dachów dla zabudowy, zlokalizowanej poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
 - a) układ połaci dachowych - dachy dwuspadowe o takim samym nachyleniu obu połaci lub dachy jednospadowe, z zastrzeżeniem zawartym w literze c niniejszego punktu,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem zawartym w literze c niniejszego punktu:
 - dla dachów dwuspadowych – 25° - 45° ,
 - dla dachów jednospadowych - 13° - 35° ,
 - 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;

8) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki oraz bezpośrednio przy tej granicy.

§ 17. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 powołanej wyżej ustawy, w wysokości 25%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żmigrodzie:
Jan Czyżowicz

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. ST. BATOREGO I UL. SPORTOWEJ W ŻMIGRODZIE
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 0007.XXX.398.2021 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE
Z DNIA 19 LISTOPADA 2021 ROKU, SKALA 1:1000**

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, TOŻSAMA Z GRANICĄ HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA ŻMIGRÓD WRAZ Z PRZEDMIĘCIAMI
	GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	OBIEKTY ZABYTKOWE, KTÓRE OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE, KTÓRE OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ

SYMBOL PRZEZNACZENIE TERENU

	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGI, W TYM USŁUGI PUBLICZNE
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGI, W TYM USŁUGI PUBLICZNE NA OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	OBŚLUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ, DROGA WEWNĘTRZNA
	OBŚLUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ, DROGA WEWNĘTRZNA NA OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT
	GRANICA STREFY 50 M OD STOPY WAŁU RZEKI SASIECZNICA
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA

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

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU CZWARTORZĘDOWEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 303 PRADOLINA BARYCZ - GŁOGÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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



Załącznik nr 2 do uchwały nr 0007.XXX.398.2021
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 19 listopada 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
ul. St. Batorego i ul. Sportowej 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 związku z tym, że podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - do dnia 28.11.2019 r. oraz podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - do dnia 25.10.2021 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. St. Batorego i ul. Sportowej w Żmigrodzie, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 0007.XXX.398.2021
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 19 listopada 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. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) 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. 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. St. Batorego i ul. Sportowej w Żmigrodzie nie wprowadza się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. St. Batorego i ul. Sportowej w Żmigrodzie umożliwi realizację inwestycji należącej do zadań własnych gminy – rozbudowę budynku byłej szkoły oraz przeniesienie do powstałego budynku siedziby Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie.

§ 2. Powyższa inwestycja zostanie wykonana zgodnie z Wieloletnimi Prognozami Inwestycyjnym gminy Żmigród.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji, należącej 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.XXX.398.2021

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 19 listopada 2021 r.

Zalacznik4.gml