



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 listopada 2019 r.

Poz. 6267

UCHWAŁA NR 0007.XI.142.2019 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 23 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nr 1/3, 2/3, 3/1, 3/2 AM-12 oraz 6/1, 6/5 i 6/6 AM-5 obręb Żmigród

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2019 poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr 0007.V.44.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 28 lutego 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. wraz ze zmianami Rada Miejska w Żmigrodzie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

- USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nr 1/3, 2/3, 3/1, 3/2 AM-12 oraz 6/1, 6/5 i 6/6 AM-5 obręb Żmigród, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 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. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem 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; przeznaczenie dopuszczalne może stanowić jedyne przeznaczenie występujące na działce, bądź zespole działek, objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy**- linię, 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;

5) **nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi S5**- należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez ścianę położoną najbliżej drogi.

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) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów.

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

- 1) granica parku krajobrazowego "Dolina Baryczy";
- 2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, 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) granica pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

§ 5. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się, ze względu na brak występowania, następujących ustaleń:

1. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich terenów;

2. Granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich obszarów;

3. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby wprowadzania takich ustaleń.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się, że, ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów podaje się w Rozdziale 2 uchwały;

2. Nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obszar znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz - Głogów (E) – wymagającego najwyższej ochrony, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne;

2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz dróg publicznych;

3. Ustala się że w granicach planu nie występują tereny, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

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

1. Całość obszaru opracowania planu jest położona w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla którego obowiązują następujące wymogi:

1) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; obiekty budowlane winny zostać starannie wkomponowane w krajobraz kulturowy, z nawiązaniem do tradycyjnych zasad kształtowania architektury; ich wysokość dostosować do ukształtowania terenu- z wykluczeniem inwestycji stanowiących dominanty wysokościowe, zakłócające odbiór panoramy miasta od strony północno- zachodniej i zachodniej.

2. W granicach obszaru nie występują stanowiska archeologiczne. Na całym obszarze ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie działań, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 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 średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;

2. 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;

3. Lokalizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych, w tym dla w/ obszarów obowiązuje, poprzedzające proces inwestycyjny, podniesienie terenu powyżej poziomu rzędnej wody Q1%. Ponadto na w/w terenach wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych oraz funkcji składowej.

4. 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;

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

1. Granice terenów powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):

1) w zabudowie oznaczonej symbolem P/U = 25 m,

2. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem P/U = 1500 m²,

2) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

3. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

1. Ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:

1) droga KDL,

2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej nie mniejszej niż 8 m.

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

1) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

2) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni budynku produkcyjnego, magazynowego lub składowego;

3. W ramach określonych w punkcie 2 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;

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

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

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

1. Na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;

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

3. Ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

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

1) dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV określa się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania w odległości 2,5 m od osi sieci w obie strony, w którym obowiązują właściwe przepisy odrębne.

5. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

6. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

7. Ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 13. 1. Dla obszaru zmiany planu wprowadza się następujące ustalenia, dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:

1) na obszarze nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów;

2) na terenach P/U dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy nie przekraczającej 100 kW.

3) 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 terenów oznaczonych symbolami P/U.

1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1P/U i 2P/U:

1) podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług;

2) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 1P/U i 2P/U wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy oraz nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi S5, której przebieg przedstawia się na rysunku planu;

3. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,50;

4. Minimalna intensywność zabudowy – 0,10;

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15;

6. Maksymalna wysokość zabudowy – 15 m dla 2P/U oraz 12 m dla 1P/U;

7. Geometria dachu:

1) układ połaci dachowych:

- a) dach dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
- b) dach płaski.

2) kąt nachylenia połaci dachowych:

- a) dla dachu dwuspadowego - 13 – 45°,
- b) dla dachu płaskiego – do 12°,

3) rodzaj pokrycia dachowego i kolorystyka: dachówka, blachodachówka lub papa w kolorze: czerwonym, brązowym lub grafitowym, szarym (dla dachów płaskich nie określa się rozwiązań materiałowych).

8. Minimalna powierzchnia działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału:

- 1) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej oraz zabudowy usługowej – 1500 m², z zastrzeżeniem podpunkcie 2 niniejszego punktu;
- 2) ustalonych w podpunkcie 1 powierzchni nie stosuje się do działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub wydzielanych dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

9. Na terenie 2P/U obowiązują ustalenia § 9 ust. 3.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KK/1**.

1. Przeznaczenie podstawowe- komunikacja kolejowa;

2. Przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania;

3. Na terenie oznaczonym symbolem KK/1 wyznacza się nieprzekraczalną linię, której przebieg przedstawia się na rysunku planu;

4. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

5. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

6 Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;

7. Maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;

8. Geometria dachu: nie określa się.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **T/1**.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem T/1- tereny urządzeń telekomunikacji;

2. Dla terenów urządzeń telekomunikacji nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania;

4. Określa się użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KDL/1**.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL/1- tereny drogi publicznej klasy lokalnej;

2. Dla terenów dróg nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

4. Na terenach dróg ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 18. 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%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żmigrodzie:
J. Czyżowicz



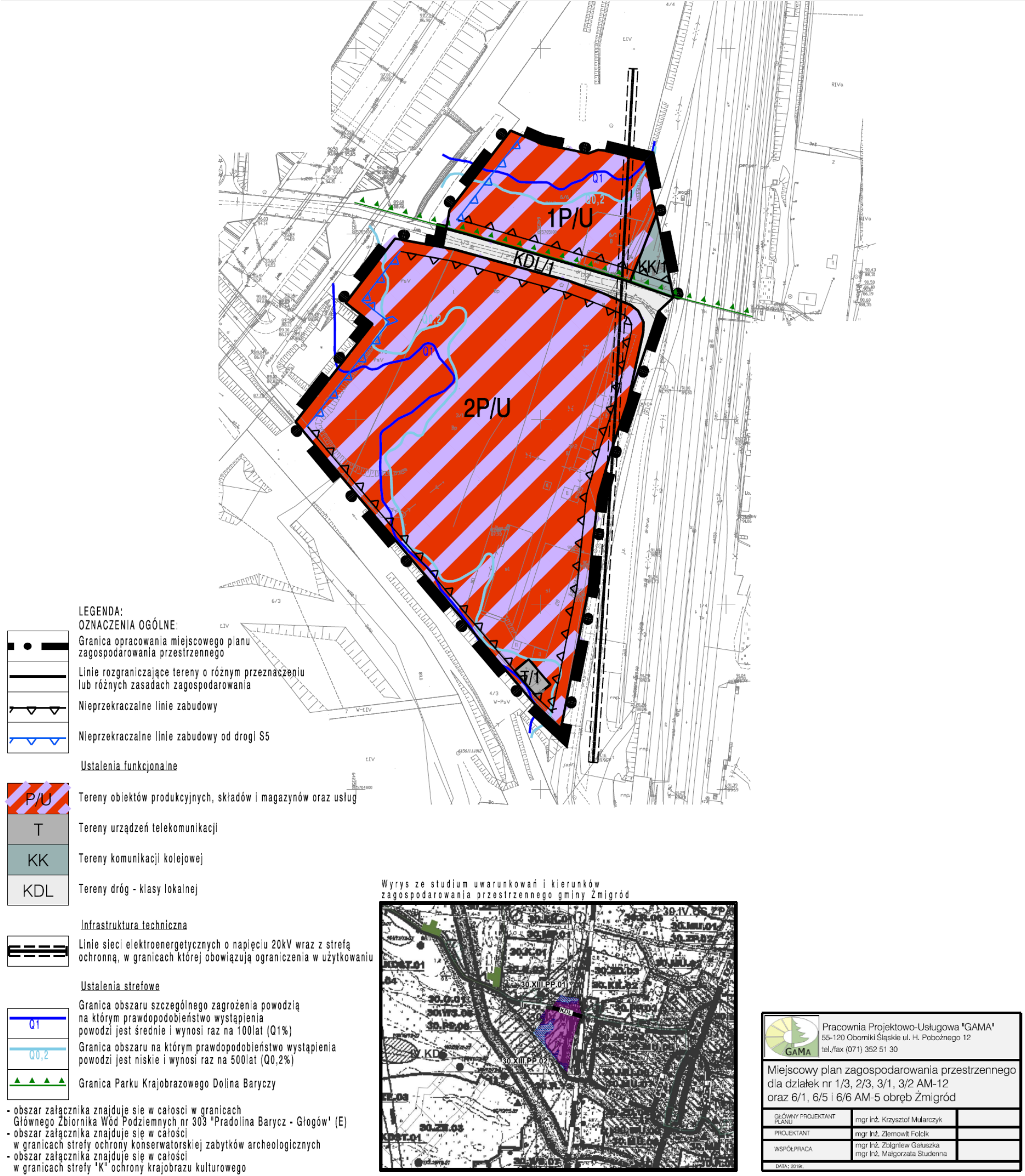
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 1/3, 2/3, 3/1, 3/2 AM-12 ORAZ 6/1, 6/5 i 6/6 AM-5 OBRĘB ŻMIGRÓD

Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr 0007.XI.142.2019
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 23 października 2019r.

0 SKALA 1:1000 100

200 m





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.XI.142.2019
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 23 października 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE
ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NR DZ. 1/3, 2/3, 3/1,
3/2 AM-12 ORAZ 6/1, 6/5 I 6/6 AM-5 OBREB ŻMIGRÓD.**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ^{*)} w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
BRAK UWAG										

W ustawowym terminie wyznaczonym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.XI.142.2019
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 23 października 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Żmigrodzie rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nr 1/3, 2/3, 3/1, 3/2 AM-12 oraz 6/1, 6/5 i 6/6 AM-5 obręb Żmigród** inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nr 1/3, 2/3, 3/1, 3/2 AM-12 oraz 6/1, 6/5 i 6/6 AM-5 obręb Żmigród.

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Żmigród, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Żmigród.