



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 października 2020 r.

Poz. 5720

UCHWAŁA NR 0007.XIX.260.2020 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 29 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Sanie.

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. 2020 poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr 0007.IX.144.2019 z dnia 23 października 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, uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Sanie, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, 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.

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

- 1) **obszar** – wszystkie działki i części działek objęte granicami opracowania;
- 2) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynosi nie mniej niż 70% powierzchni terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, w sytuacji, kiedy dla jednego terenu jest ustalone więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe, każde z nich może stanowić zarówno przeznaczenie podstawowe jak i przeznaczenie dopuszczalne;
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować w granicach terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynosi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, wydzielonego tymi liniami; dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego wcześniej niż przeznaczenia podstawowego;

- 5) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 6) **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 budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych, takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków;
- 7) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu budowlanego, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. 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. Granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;
5. Stanowisko archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
6. Symbole literowe przeznaczenia terenów.

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

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

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

- 1) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U;
 - a) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1WS, 2WS
 - a) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe i rowy,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 3) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDD, 2KDD - droga publiczna klasy dojazdowej,
- 4) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDW – droga wewnętrzna.

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

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

1. Ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa lokalizowana na obszarze objętym planem;

2. Nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewitalizacji.

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

1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz - Głogów (E);

2. Żaden z terenów objętych planem nie należy do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

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

1. Obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne, których lokalizację przedstawia się na rysunku planu:

- 1) ślad osadnictwa kultury łużyckiej, punkt osadnictwa pradziejowego nr 15/79/73-27 AZP;
- 2) ślad osadnictwa kultury łużyckiej, punkt osadniczy kultury przeworskiej, punkt osadnictwa pradziejowego nr 16/80/73-27 AZP.

2. W obrębie wymienionych w punkcie 1 stanowisk archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Część obszaru objętego planem obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków. Granicę strefy przedstawia się na rysunku planu.

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

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

1. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1WS, 2WS, 1KDD, 2KDD, 1KDW, ze względu na ich przeznaczenie nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału.

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

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

3. Ustalonych w punkcie drugim parametrów działek nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczonych na rysunku planu, oraz działek infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDD i 2KDD,
- 2) droga wewnętrzna oznaczona symbolem literowym i numerem 1KDW,

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

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone na rysunku planu.

4. Dla dróg, o których mowa w punkcie 3 niniejszego paragrafu ustala się minimalną szerokość 6 m.

5. Ustala się 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, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
- 2) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej – 1 miejsce do parkowania na każdych trzech zatrudnionych;

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

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

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

§ 12. 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 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. Dla obszaru wprowadza się następujące ustalenia, dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

1. Na całym obszarze nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru,

2. Na terenach oznaczonych symbolami 1P/U – 5P/U dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem instalacji wymienionych w punkcie 1 niniejszego paragrafu

3. Linie rozgraniczające wyżej wymienione tereny stanowią granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

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

§ 14. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U

1. Na terenach dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu;

3. Odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających ustala się na rysunku planu;

4. Maksymalna intensywność zabudowy - 1.20;

5. Minimalna intensywność zabudowy – 0.01;

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

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

8. Maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;

9. Geometria dachów:

1) układ połaci dachowych – dachy płaskie albo dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci;

2) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°.

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

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

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

§ 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 następującym wymiarze:

1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym **P/U** - 25%.

2) dla pozostałych terenów - 1%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

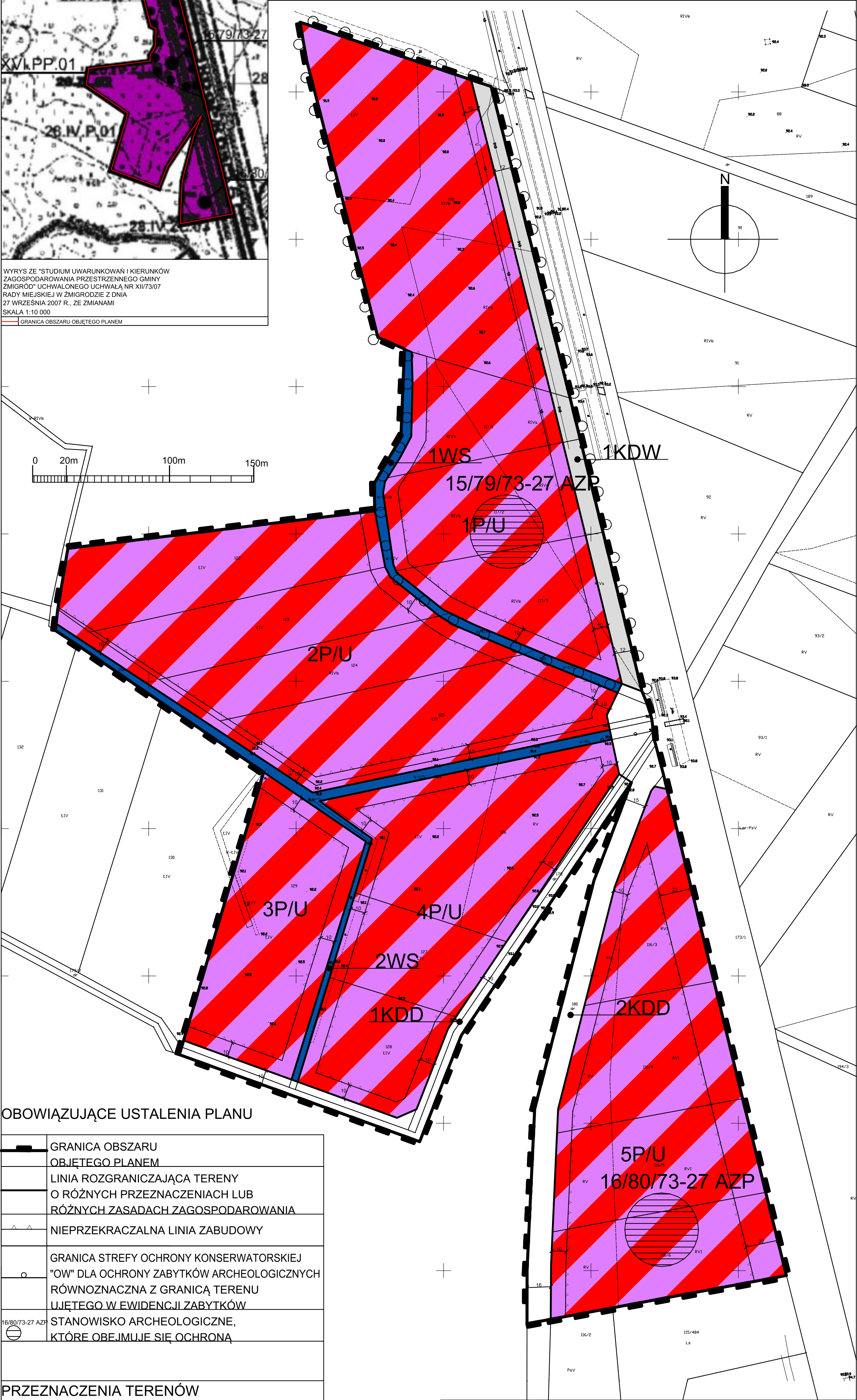
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żmigrodzie:

Jan Czyżowicz



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SANIE
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 0007.XIX.260.2020 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2020 R., SKALA 1:2000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" DLA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH RÓWNOZNACZNA Z GRANICĄ TERENU UJĘTEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE, KTÓRE OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ

PRZEZNACZENIA TERENÓW

	OBIEKTY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY ORAZ USŁUGI
	KDD DROGA DOJAZDOWA
	KDW DROGA WEWNĘTRZNA
	WS WODY POWIERZCHNIOWE, ROWY

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

Załącznik nr 2 do uchwały nr 0007.XIX260.2020
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 29 września 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 14.09.2020 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Sanie**, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 0007.XIX260.2020
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 29 września 2020 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 2020 r. poz. 293 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 713 ze zmianami) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 869 ze zm.) Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Sanie wprowadza się budowę sieci wodociągowej jako nowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

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

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