



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 października 2014 r.

Poz. 4287

### UCHWAŁA NR 0007.XLVII.362.2014 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 30 września 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 9 i 10 AM-16 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. 2013 poz. 594), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami), oraz w nawiązaniu do Uchwały nr 0007.XVIII.136.2012 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 29 marca 2012 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. zmienionego uchwałą nr XIII/80/07 z dnia 15 listopada 2007 r., uchwałą nr XXX/54/08 z dnia 22 grudnia 2008 r. oraz uchwałą nr 0007.V.45.2011 z dnia 31 marca 2011 r. i uchwałą nr 0007.XXXVI.253.2013 z dnia 29 lipca 2013 r. **Rada Miejska w Żmigrodzie uchwała co następuje:**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 9 i 10 AM - 16 obręb Żmigród.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu -załącznik nr 2.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

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

- 1) **obszar** – wszystkie działki objęte granicami opracowania;
- 2) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem i numerem;
- 3) **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, obiektów małej architektury oraz podziemnych części budynków;
- 4) **obiekty i urządzenia towarzyszące** - obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe

i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty potrzebne do realizacji przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego terenu.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

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

- 1) Granica obszaru objętego planem;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) Stanowisko archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
- 5) Granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) Symbole przeznaczenia terenów.

2. Ponadto na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne, niestanowiące obowiązujących ustaleń planu

- 1) granica obrębu,
- 2) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

1. Teren oznaczony symbolem 1P,U;

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, obiekty związane z gospodarką komunalną, za wyjątkiem składowisk odpadów komunalnych oraz oczyszczalni ścieków bytowych.

2. Teren oznaczony symbolem 1KDD, którego przeznaczenie podstawowe stanowi droga publiczna klasy technicznej dojazdowej.

**§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. Określa się, że elementem zagospodarowania przestrzennego, który wymaga ochrony jest stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

2. Określa się, że elementem zagospodarowania przestrzennego, który wymaga ukształtowania jest zespół zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej oraz usług, dla którego obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia ustalone w § 14 uchwały.

3. Określa się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

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

1 Na terenie oznaczonym symbolem 1P,U dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem punktu 2 niniejszego paragrafu.

2 Nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, zaliczonych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. 3 Nie ustala się strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikającej z lokalizacją 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.

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

1. Obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne nr 5/152 (obszar AZP 72-27) - ślad osadnictwa (epoka kamienna), cmentarzysko ciałopalne (kultura łużycka Halsztat), cmentarzysko - groby skrzynkowe i podkloszowe (kultura pomorska), lokalizację stanowiska przedstawia się na rysunku planu.

2. W obrębie wyżej wymienionego chronionego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają postępowania zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.

3. Na całym obszarze, poza zasięgiem i bezpośrednim sąsiedztwem stanowisk archeologicznych, z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

**§ 9. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Na obszarze objętym planem ustala się teren przestrzeni publicznej - teren drogi publicznej klasy technicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD.

2. Na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

**§ 10.** 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i dlatego nie wprowadza się ustaleń dla tych terenów.

2. Na obszarze nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

**§ 11.** 1. Nie ustala się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

2. Ustalenia dotyczące parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1P,U przedstawia się w §14 uchwały.

3. Ze względu na przeznaczenie terenu, oznaczonego numerem i symbolem 1KDD nie ustala się dla tego terenu parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału.

**§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy system ó w komunikacji.**

1. Na obszarze wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony symbolem 1KDD, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się etapowanie budowy drogi, polegające na realizacji wybranych elementów, na przykład jezdni lub chodnika.

2. Pozostałe ustalenia dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD przedstawia się w §15 uchwały.

**§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy system ó w infrastruktury technicznej**

1. Na obszarze dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem gazociągów wysokiego ciśnienia.

2. Ustala się budowę i rozbudowę sieci wodociągowej dla obsługi terenów istniejącej i planowanej zabudowy.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

- 1) ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe:
  - a) należy odprowadzać docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - c) ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do komunalnego systemu oczyszczania ścieków należy podczyścić w stopniu spełniającym wymogi przepisów odrębnych.
- 2) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów albo cieków wodnych;
4. Ustala się zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych z zastrzeżeniem ustępu 7 niniejszego paragrafu.
5. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem ustępu 7 niniejszego paragrafu.
7. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i w energię elektryczną z odnawialnych źródeł ciepła i energii.
8. Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej.
9. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników na gaz płynny.
10. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### **§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1P,U.**

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu, w następujących odległościach:
- a) 5 m od północnej granicy obszaru, w części gdzie granica obszaru stanowi jednocześnie granicę działki drogi,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej teren i terenu drogi, oznaczonej symbolem 1KDD;
  - c) 6 m od wschodniej granicy obszaru, w części gdzie granica obszaru stanowi jednocześnie granicę działki drogi,
  - d) 5 m od południowej granicy obszaru,
  - e) 18 m od zachodniej granicy obszaru;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 1.5;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0.1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
- a) dla budynków biurowych i socjalnych, budynków usługowych – 15 m,
  - b) dla budynków i budowli produkcyjnych oraz budynków dla budowli związanych technologicznie z prowadzoną produkcją, dla obiektów związanych z gospodarką komunalną – 25 m,
  - c) dla konstrukcji wieżowych - 50 m;
- 6) dachy wszystkich obiektów strome o symetrycznym układzie połaci o nachyleniu połaci 13 - 25° lub płaskie, o nachyleniu połaci do 12°.
2. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 1) dla zabudowy usługowej - 2 miejsca do parkowania, w tym 0,05 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca na jeden budynek, w tym jedno przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- 2) dla zabudowy produkcyjnej - 1 miejsce do parkowania, w tym 0,05 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca parkingowe na jeden budynek, w tym jedno przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 3) dla zabudowy magazynowej i składowej oraz zabudowy związanej z gospodarką komunalną - 1 miejsce do parkowania, w tym 0,05 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca parkingowe na jeden budynek, w tym jedno przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 4) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, minimalną ilość miejsc parkingowych należy przyjmować jako sumę liczby miejsc parkingowych liczonych dla każdego z tych przeznaczeń.
- 5) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca postojowe, w tym zadaszone wiatą.

3. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi, za wyjątkiem usług wymienionych w literze b) niniejszego punktu oraz obiekty związane z gospodarką komunalną - 1800 m<sup>2</sup>;
- b) usługi handlu i gastronomii – 1000 m<sup>2</sup>;
- c) drogi wewnętrzne – ze względu na przeznaczenie nie ustala się;
- d) infrastruktura techniczna - 10 m<sup>2</sup>,

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi oraz obiekty związane z gospodarką komunalną – 16 m;
- a) drogi wewnętrzne - 8 m;
- b) infrastruktura techniczna - 2 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

4. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi, za wyjątkiem usług wymienionych w literze b) niniejszego punktu oraz obiekty związane z gospodarką komunalną – 1800 m<sup>2</sup>;
- 2) usługi handlu i gastronomii – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) drogi wewnętrzne – ze względu na przeznaczenie nie ustala się;
- 4) infrastruktura techniczna - 10 m<sup>2</sup>,

#### **§ 15. Ustalenia dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD**

Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających - do 7 m, teren stanowi poszerzenie drogi położonej poza obszarem objętym planem do szerokości 12 m.

#### **§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

Nie ustala się, innych niż dotychczasowe, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów objętych planem.

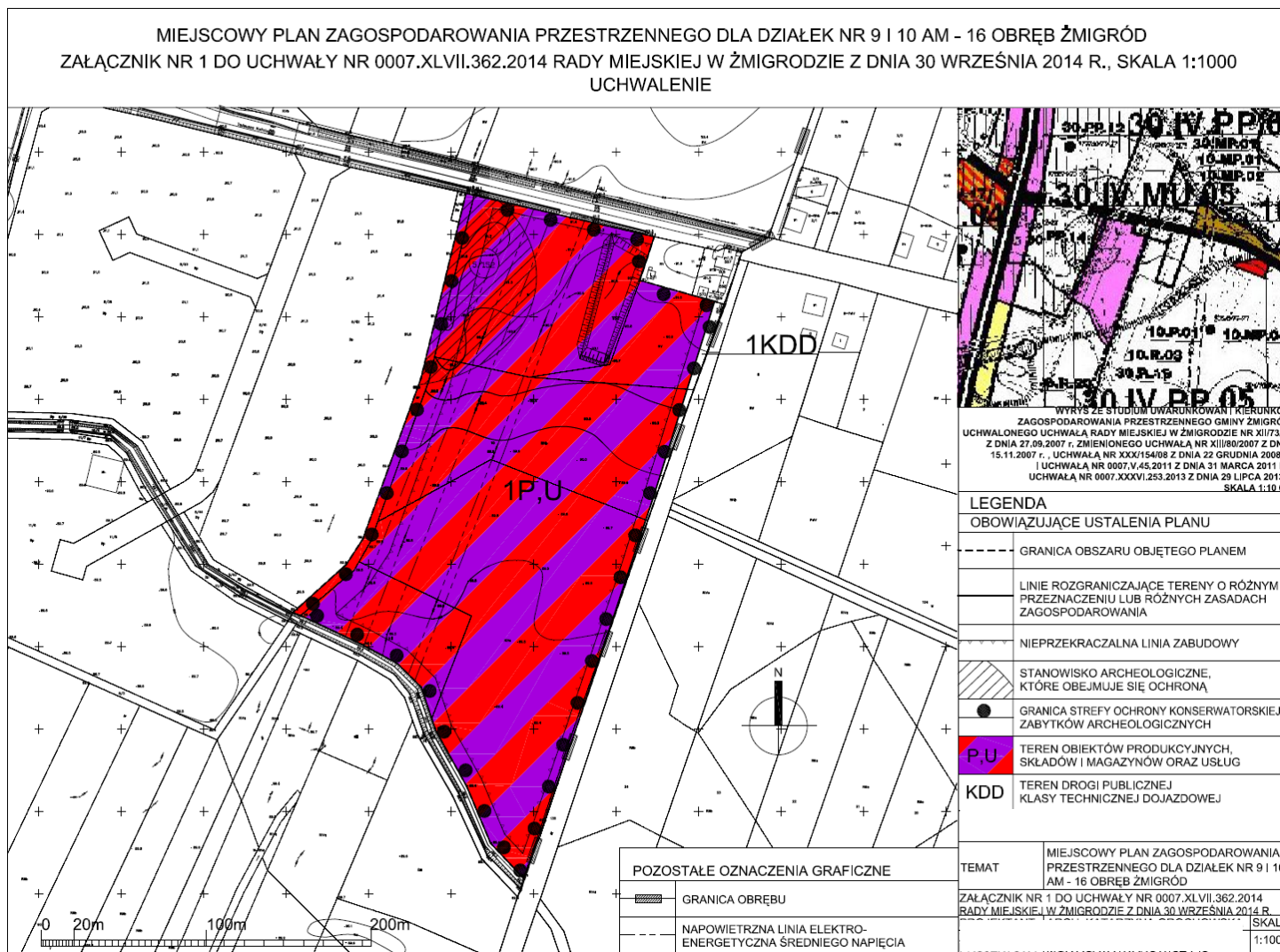
**§ 17.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

**§ 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:  
*J. Czyżowicz*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 0007.XLVII.362.2014  
 Rady Miejskiej w Żmigrodzie  
 z dnia 30 września 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 0007.XLVII.362.2014  
Rady Miejskiej w Żmigrodzie  
z dnia 30 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 9 i 10 AM- 16 obręb Żmigród**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami)

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

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 12.08.2014 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 9 i 10 AM- 16 obręb Żmigród wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 0007.XLVII.362.2014  
Rady Miejskiej w Żmigrodzie  
z dnia 30 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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. 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594), i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2013 poz. 885)

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

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 9 i 10 AM- 16 obręb Żmigród wprowadza się budowę drogi oraz sieci wodociągowej, jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Planami Inwestycyjnymi 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.