



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 lipca 2022 r.

Poz. 3439

UCHWAŁA NR 0007.XXXVIII.494.2022 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 22 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Motorowego Toru Wyścigowego” w obrębie geodezyjnym Sanie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503), w związku z uchwałą nr 0007.XXVI.364.2021 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 24 czerwca 2021 roku oraz po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród zatwierdzonego uchwałą nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r. ze zmianami uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Motorowego Toru Wyścigowego” w obrębie Sanie.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie;
- 3) **przepisach odrębnych lub szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;

- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winna stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa działalność jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez ścianę położoną bliżej drogi. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty nie dalej niż do 2 m.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające funkcje terenów;
- 3) stanowiska archeologiczne;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

3. Z uwagi na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów nie mają zastosowania następujące ustalenia planu nie wprowadza się, ze względu na brak występowania, następujących ustaleń:

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem;
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/MTW, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 3) teren U/MTW jest położony częściowo w strefie ochronnej 50 m od wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują przepisy odrębne;
- 4) ustala się lokalizację zieleni izolacyjnej wielopoziomowej w pasie terenu oznaczonym na rysunku planu;
- 5) nie określa się wymogu utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obszar opracowania planu znajduje się w całości w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”, dla której wprowadza się dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zasięg strefy jest równoznaczny z obszarem opracowania planu.

2. W granicach opracowania planu występują następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) nr 20/84/73-27 AZP (śląd osadnictwa kultury przeworskiej z okresu przedrzymskiego, śląd osadnictwa z wczesnego średniowiecza X- XIII w., punkt osadniczy z późnego średniowiecza);
- 2) nr 21/85/73-27 AZP (śląd osadnictwa z epoki kamienia);
- 3) nr 22/86/73-27 AZP (śląd osadnictwa kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, śląd osadnictwa z pradziejów);
- 4) nr 24/88/73-25 AZP (śląd osadnictwa z epoki kamienia, śląd osadnictwa z pradziejów);
- 5) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych z godnie z przepisami szczególnymi.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych Całość obszaru opracowania planu znajduje się w granicach GZWP-nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów” (E), dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Określa się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KDGP, poprzez wskazany na rysunku planu istniejący zjazd.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 3 miejsca na trybunach, lecz nie mniej niż 10 miejsc postojowych;
- 2) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
3. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.
4. Ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
5. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
6. Ustala się zaopatrzenia w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW.
9. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w granicach funkcji oznaczonej symbolem U/MTW na minimum 40 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w granicach funkcji oznaczonej symbolem U/MTW na min. 3000 m².
3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110 stopni.
4. 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.

Rozdział 3.**Przepisy szczegółowe dla terenu:**

§ 11.1. Określa się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MTW/1**, dla którego ustala się następujące wymogi:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi - Motorowy Tor Wyścigowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) place zabaw,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty gospodarcze,
 - e) zieleni urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1- 0,3;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 40;

4) maksymalna wysokość zabudowy [m]:

- a) dla budynków 16,
- b) dla budowli 25;

5) parametry dachów: dowolne.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KDGP.

§ 12. 1. Określa się teren oznaczony symbolem **KDGP/1** dla którego ustala się następujące wymogi:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej przyspieszonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura technicznej,
 - b) zieleni urządzona.

2. Szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających - od 23 do 38 m zgodnie z rysunkiem planu.

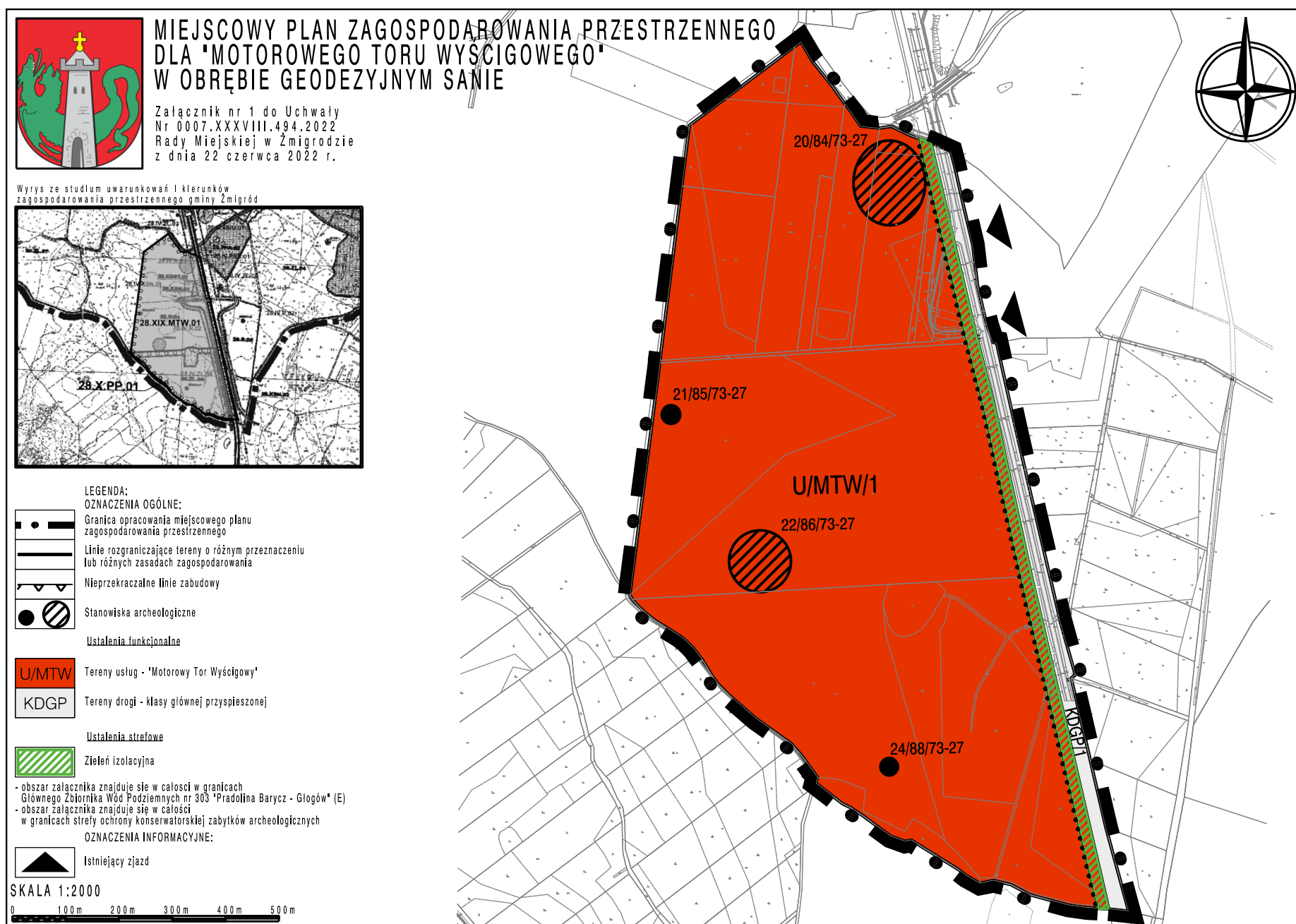
§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustala się następującą stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące - 15%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

§ 15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żmigrodzie:
Jan Czyżowicz



Załącznik nr 2 do uchwały nr 0007.XXXVIII.494.2022
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 22 czerwca 2022 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 2022, poz. 503) Rada Miejska w Żmigrodzie rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Motorowego Toru Wyścigowego” w obrębie Sanie** 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 „Motorowego Toru Wyścigowego” w obrębie Sanie.

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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 0007.XXXVIII.494.2022
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 22 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART.
20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA „MOTOROWEGO
TORU WYŚCIGOWEGO” W OBRĘBIE SANIE**

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 nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
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 4 do uchwały Nr 0007.XXXVIII.494.2022

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 22 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.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