



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 stycznia 2022 r.

Poz. 349

UCHWAŁA NR 0007.XXXIII.414.2022 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 14 stycznia 2022 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy S-5 w Korzeńsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1372 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.XXIV.343.2021 z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy S-5 w Korzeńsku, Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy S-5 w Korzeńsku – zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że niniejszy projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród”, zatwierdzonego uchwałą nr XII/73/07 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 27 września 2007 r., wraz z późniejszymi zmianami.

2. Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje teren położony w obrębie geodezyjnym Korzeńsko, gmina Żmigród, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie; w granicach określonych na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Korzeńsko”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żmigrodzie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żmigrodzie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.

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

- 1) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (struktura funkcjonalna terenów wyodrębniona barwnie);

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znajdować się frontowe ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parterowych budynków portierni, wiat, budynków gospodarczych;
- 3) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków, czyli sumę powierzchni wszystkich kondygnacji do powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie linii;
- 6) linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN-110 kV oraz średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi;
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;
- 2) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na załączniku graficznym symbolem ZI.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację tablic i pylonów reklamowych, o powierzchni nie większej niż 30 m² i wysokości nie większej niż 30 m;
- 2) lokalizację nowych nasadzeń w formie szpalerów zadrzewień przy granicach działek ewidencyjnych;
- 3) lokalizację zieleni izolacyjnej;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury;

- 6) lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację stacji paliw płynnych lub stacji ładowania;
- 8) lokalizację stacji regazyfikacji gazu LNG, LPG, CNG;
- 9) dopuszcza się lokalizację pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren obiektów związanych z infrastrukturą techniczną (np. zbiorniki przeciwpożarowe, zbiorniki retencyjne wód opadowych, itp.) i obsługi komunikacji oraz parterowych budynków portierni, gospodarczych, wiat;
- 10) dopuszcza się skablowanie lub zmianę przebiegu istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i wysokiego napięcia;
- 11) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, przestają obowiązywać ograniczenia w obszarze pasów technologicznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi; stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii. oraz urządzeń grzewczych elektrycznych zasilanych z sieci elektroenergetycznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na terenie objętym planem znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne nr 17/11/71-27 AZP; dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym obszaru objętego planem.

§ 9.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów,
 - b) lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli,
 - c) wysokość zabudowy:
 - budynków - nie większa niż 30,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; wysokość nie dotyczy urządzeń zamontowanych na powierzchni dachu służących do obsługi budynku,
 - budowli - nie większa niż 50,0 m;
 - d) dowolny rodzaj dachów,
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,03 do 3,0,
 - f) powierzchnia zabudowy, nie więcej niż 70 %,
 - g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10 % działki budowlanej,

h) nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości: min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego; min. 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy dla inwestycji realizującej przeznaczenie produkcyjno-usługowe jednak nie mniej niż 10 stanowisk; min. 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej części usługowej, oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych; dla obiektów magazynowych minimum 1 miejsce postojowe na 1000m² powierzchni użytkowej;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość realizacji dojazdów i dojazdów,
- b) zabudowy towarzyszącej,
- c) możliwość realizacji usług handlu detalicznego o powierzchni do 2000 m²,
- d) realizację infrastruktury technicznej.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD:

- a) ustala się lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się: usytuowanie ścieżek rowerowych, lokalizację miejsc postojowych oraz lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI:

- 1) ustala się realizację zieleni izolacyjnej niskiej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70 % działki budowanej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację ścieżek pieszo – rowerowych,
 - b) realizację obiektów małej architektury,
 - c) realizację dojazdów i dojazdów;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 4) dla działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej nie wyznacza się ograniczeń w zakresie minimalnej wielkości oraz jego frontu.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się: Nakaz uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem wyłącznie z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych, z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu LNG, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz budowę sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 14. Określa się stawkę procentową na podstawie której pobiera się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na terenach objętych planem w wysokości 5 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

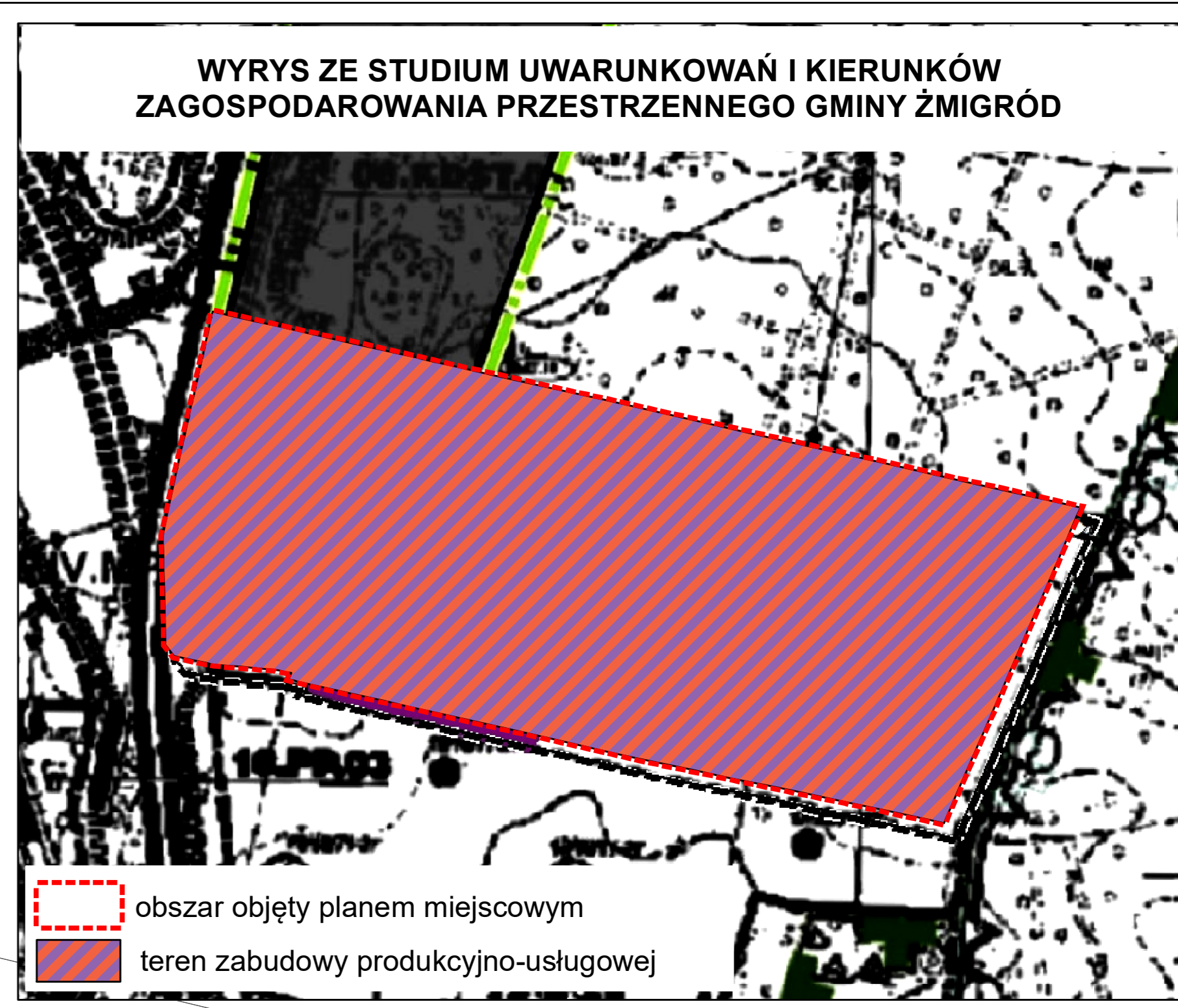
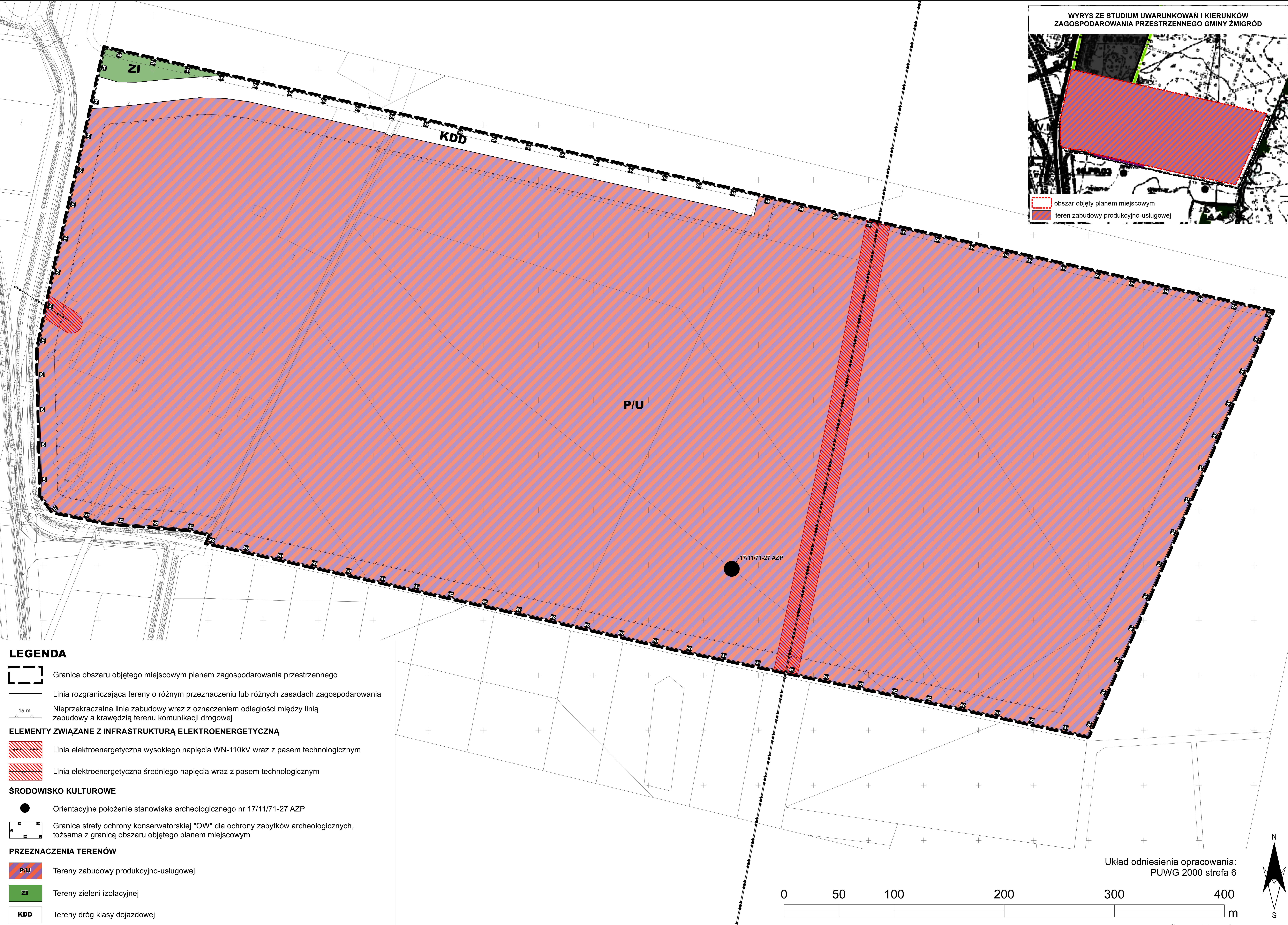
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żmigrodzie:
Jan Czyżowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY S-5 W KORZEŃSKU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 0007.XXXIII.414.2022 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 14.01.2021 r

Rysunek planu w skali 1:1000



LEGENDA

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z oznaczeniem odległości między linią zabudowy a krawędzią terenu komunikacji drogowej

ELEMENTY ZWIĄZANE Z INFRASTRUKTURĄ ELEKTROENERGETYCZNĄ

- Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN-110kV wraz z pasem technologicznym
- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym

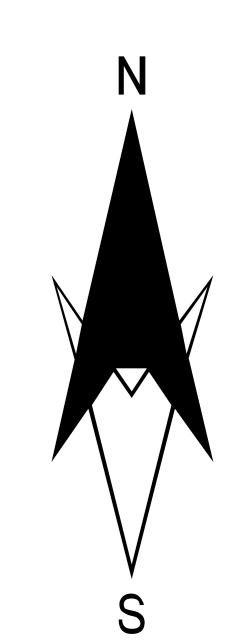
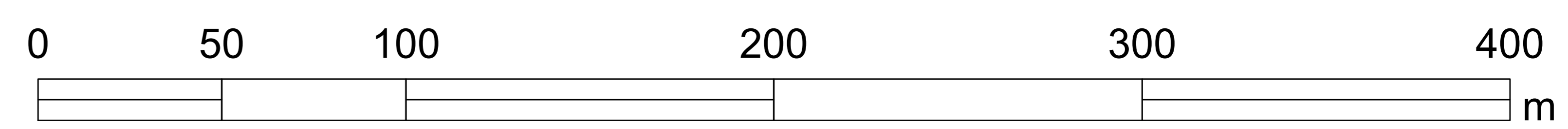
ŚRODOWISKO KULTUROWE

- Orientacyjne położenie stanowiska archeologicznego nr 17/11/71-27 AZP
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla ochrony zabytków archeologicznych, tożsama z granicą obszaru objętego planem miejscowym

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- P/U Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZI Tereny zieleni izolacyjnej
- KDD Tereny dróg klasy dojazdowej

Układ odniesienia opracowania: PUWG 2000 strefa 6



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.XXXIII.414.2022
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 14 stycznia 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy S-5 w Korzeńsku, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie 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 zmianami) Rada Miejska w Żmigrodzie rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Gminy Żmigród z dnia 10.01.2022 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 27.11.2021 r. do 17.12.2021 r. i terminem wnoszenia uwag do dnia 03.01.2022 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.XXXIII.414.2022
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 14 stycznia 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie 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 zmianami) Rada Miejska w Żmigrodzie określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami) zadania własne gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej realizowane będzie według zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) kredytów i pożyczek bankowych,
 - d) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.XXXIII.414.2022

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 14 stycznia 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