DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 listopada 2025 r.

Poz. 4819

UCHWAŁA NR 0007.XVII.177.2025
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 5 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu przy ul. Przemysłowej miasta Żmigród

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr 0007.XL.521.2022 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 4 listopada 2022 roku oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród" uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.XVI.156.2025 z dnia 25 września 2025 r. Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu przy ul. Przemysłowej miasta Żmigród.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, 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 1:1000, 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 przeznaczenie terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) stanowisko archeologiczne;

5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

6) linie sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;

7) granica obszaru i terenu górniczego Borzęcin” i „Borzęcin III”;

8) granica złoża gazu ziemnego „Borzęcin” i „Borzęcin III”.

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:

1) granic i sposobów zagospodarowania 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 PP - PS, 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) przez teren PP - PS przebiega linia sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, dla której wyznacza się pas technologiczny o szer. min. 14 m (po 7 m w obie strony od osi sieci), w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nie określa się wymogu utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych;

5) sposób zagospodarowania terenu PP-PS nie może zakłócić warunków odwodnienia terenu.

§ 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, 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 występuje stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: nr 3/150/72-27 AZP (cmentarzysko kultury łużyckiej, ślad osadniczy kultury łużyckiej, ślad osadniczy kultury pomorskiej? Punkt osadniczy- pradzieje, ślad osadniczy- wczesne średniowiecze, ślad osadniczy- średniowiecze), które obejmuje się ochroną. W obrębie wyżej wymienionego stanowiska archeologicznego wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają 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

1. Całość obszaru opracowania planu znajduje się w granicach GZWP- nr 303 „Pradolina Barycz- Głogów” (E), dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

2. Część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Borzęcin” i „Borzęcin III”, dla których obowiązują przepisy odrębne.

3. Część obszaru opracowania planu znajduje się granicach złoża gazu ziemnego „Borzęcin” i „Borzęcin III”, dla których obowiązują przepisy odrębne.

4. W granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KKK w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w granicach obszaru kolejowego oraz w jego sąsiedztwie muszą uwzględniać obowiązujące zakazy, nakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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

1. Układ komunikacyjny stanowią:

1) droga niższej kategorii i droga dojazdowa położone w pasie drogowym drogi ekspresowej oznaczonej symbolem KDS;

2) droga główna oznaczona symbolem KDG.

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

1) dla terenu usług - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego;

2) dla terenu produkcji - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni budynku produkcyjnego, magazynowego lub składowego;

3) 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 realizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW Określa się następujące ustalenia, dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW:

1) na całym obszarze nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;

2) na terenie oznaczonym symbolem literowym i numerem 1PP-PS dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;

3) linie rozgraniczające wyżej wymieniony teren stanowią granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 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 500 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.

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, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika. Wyklucza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy i wykorzystanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 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 PP - PS na minimum 45 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w granicach funkcji oznaczonej symbolem PP - PS na min. 3000 m^2.

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 **PP - PS**, dla którego ustala się następujące wymogi:

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne o szerokości min. 10 m,

b) obiekty infrastruktury technicznej,

c) obiekty gospodarcze, magazynowych i składowych,

d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,1- 1,0;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy [%]: 60;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;

4) maksymalna wysokość zabudowy [m]:

a) dla budynków 20,

b) dla budowli 25;

5) parametry dachów: dowolne.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi ekspresowej, w tym położone w pasie drogowym drogi ekspresowej droga niższej kategorii i droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura technicznej,

b) zieleń urządzona.

2. Szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Określa się teren oznaczony symbolem **KDG**, dla którego ustala się następujące wymogi:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura technicznej,

b) zieleń urządzona.

2. Szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Określa się teren oznaczony symbolem **KKK**, dla którego ustala się następujące wymogi:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura technicznej.

2. Szerokość terenu KKK zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 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 - 25%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Żmigrodzie:
Bożena Żołnierowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU PRZY UL. PRZEMYSŁOWEJ MIASTA ŻMIGRÓD

Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr 0007.XVII.177.2025
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 5 listopada 2025 r.

LEGENDA:

Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Stanowiska archeologiczne

Ustalenia funkcjonalne

PP-PS	Teren produkcji przemysłowej lub teren składów i magazynów
KDS	Tereny drogi ekspresowej
KDG	Tereny drogi głównej (droga wojewódzka nr 339)
KKK	Tereny komunikacji kolejowej

Infrastruktura techniczna

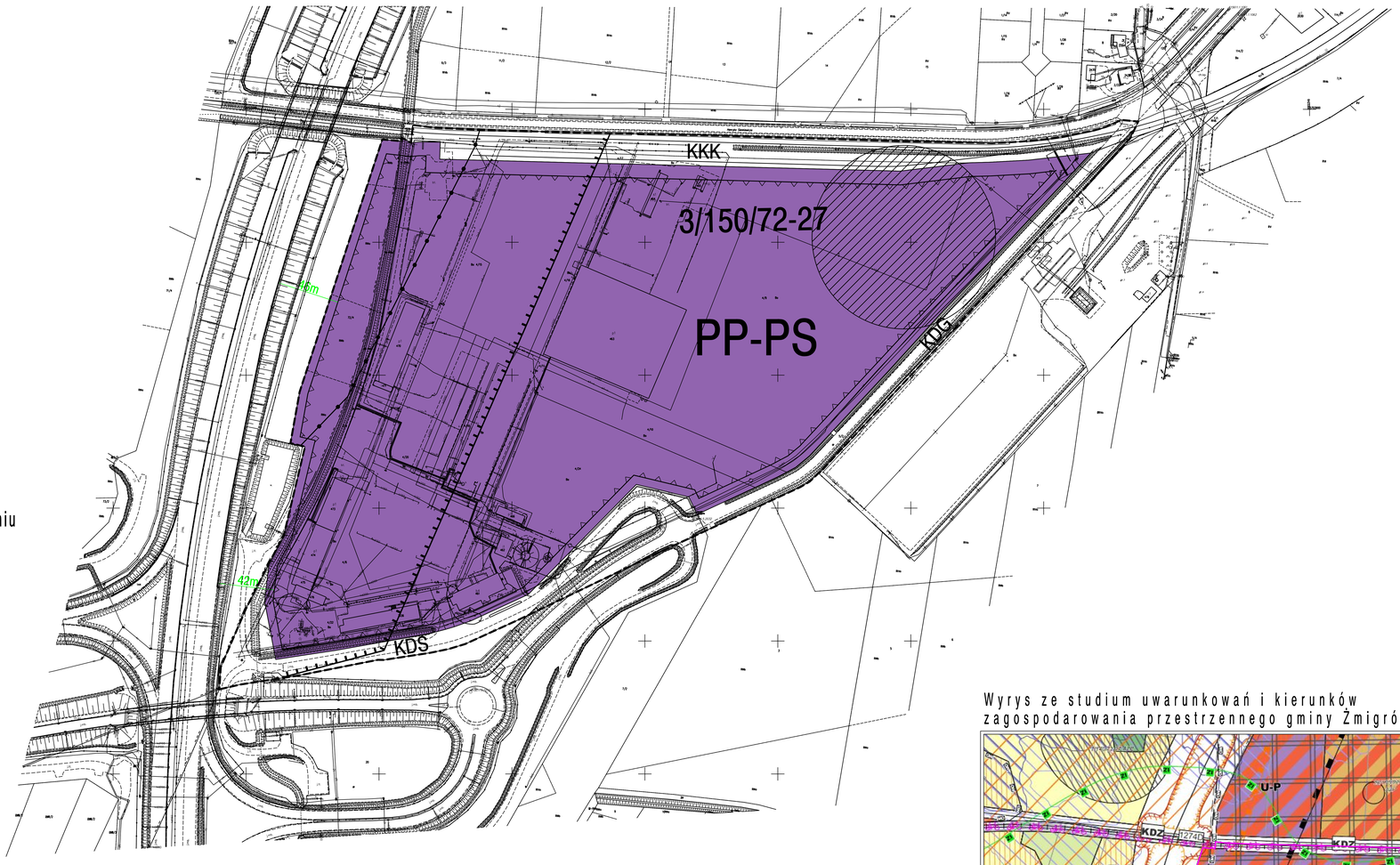
Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu

Ustalenia strefowe

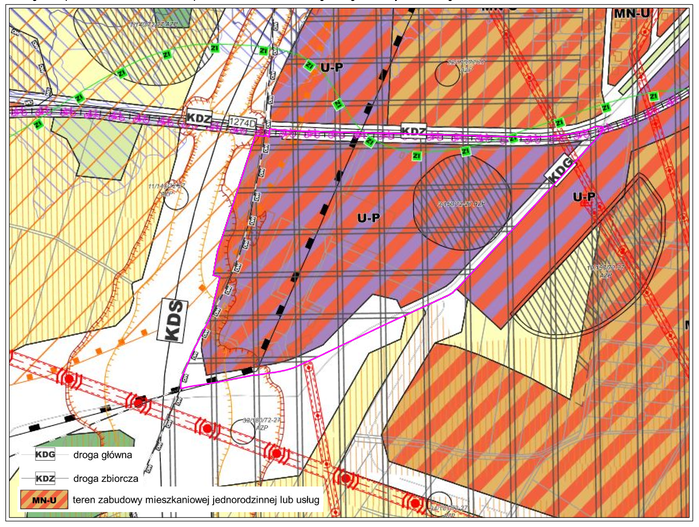
Granica terenu i obszaru górniczego "Borzęcin" i "Borzęcin III"

Granica złoża gazu ziemnego "Borzęcin" i "Borzęcin III"

- obszar załącznika znajduje sie w całosci w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 "Pradolina Barycz - Głogów" (E)
- obszar załącznika znajduje się w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród



0 100m 200m 300m 400m 500m SKALA 1:1000

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 6
Podkład mapowy pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Załącznik nr 2 do uchwały nr 0007.XVII.177.2025
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 5 listopada 2025 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 2024, poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Żmigrodzie rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu przy ul. Przemysłowej miasta 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 części terenu przy ul. Przemysłowej miasta 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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 0007.XVII.177.2025
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 5 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU PRZY UL. PRZEMYSŁOWEJ MIASTA 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 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.XVII.177.2025 Rady
Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 5 listopada 2025 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