



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 listopada 2024 r.

Poz. 5743

UCHWAŁA NR 0007.VIII.56.2024 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Garbce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z uchwałą nr 0007.XLVIII.605.2023 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 15 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Garbce 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Garbce.

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) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. 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 którym 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 lub inny element konstrukcyjny położony 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) granica obszaru Natura 2000 SOO „Ostoja nad Baryczą” PLH020041;
- 7) Główny Zbiornik Wód Podziemnych - nr 303 „Pradolina Barycz- Głogów” (E);
- 8) Park Krajobrazowy Dolina Baryczy;
- 9) linie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

§ 4. 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.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

- 1) w granicach opracowania planu miejscowego, 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) ustala się następujący podział terenu, ze względu na dopuszczalny poziom hałasu: teren, oznaczony symbolem MN oraz MN-U-RM, należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

§ 6. 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 występuje stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Nr w miejscu	Nr stanowiska na obszarze	Nr obszaru AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
14	91	71-27	śląd osadnictwa		neolit
			śląd osadnictwa	łużycka	
			osada		pradzieje
			śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	
			śląd osadnictwa	nowożytność	

3. W obrębie wyżej wymienionego stanowiska oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

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

2. Obszar opracowania planu znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

3. Zachodnia część opracowania planu, położona jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru Natura 2000 SOO „Ostoja nad Baryczą” PLH020041, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

4. Przez teren opracowania planu przebiega linia sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, wraz z pasem technologicznym o szer. min. 14 m (po 7 m w obie strony od osi sieci), w granicach obowiązują ograniczenia w użytkowaniu przepisy odrębne.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

§ 8. 1. Określa się obsługę komunikacyjną z terenu drogi z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem. KR.

2. Ustala się obowiązek zapewnienie minimalnej liczby i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym parkingów i garaży:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca do parkowania na każde mieszkanie;
- 2) dla terenu usług dopuszczonych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² funkcji usługowej;
- 3) ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

3. Na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.

5. Ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

6. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

7. Ustala się zaopatrzenia w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

9. Dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW.

10. 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.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

§ 9. 1. Ustala się szerokości frontu działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w granicach funkcji oznaczonych symbolem MN oraz MN-U-RZM na minimum 25 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w granicach funkcji oznaczonych symbolem MN oraz MN-U-RZM na min. 1000 m².

3. 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 oraz ciągów pieszych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe dla terenu

§ 10. 1. Określa się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN- 2MN**, dla których ustala się następujące wymogi:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe do 25% powierzchni działki,
 - b) drogi wewnętrzne o szerokości min. 8 m,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna, nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;
- 2) minimalna, nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 6 m;
- 6) geometria dachu dla budynków: układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45°;
- 8) rodzaj pokrycia dachowego i kolorystyka: dachówka lub blachodachówka w kolorze: czerwonym, brązowym lub grafitowym, szarym;
- 9) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m².

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

4. Określa się obowiązek zachowania istniejących zbiorników i oczek wodnych.

§ 11. 1. Określa się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN-U-RZM**, dla którego ustala się następujące wymogi:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług lub teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne o szerokości min. 8 m,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna, nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;
- 2) minimalna, nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 6 m;

- 6) geometria dachu dla budynków: układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45°;
- 8) rodzaj pokrycia dachowego i kolorystyka: dachówka lub blachodachówka w kolorze: czerwonym, brązowym lub grafitowym, szarym.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy realizować zgodnie z rysunkiem planu.

3. Określa się obowiązek zachowania istniejących zbiorników i oczek wodnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) ścieżka rowerowa,
 - c) zieleń urządzona.

2. Szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) ścieżka rowerowa,
 - c) zieleń urządzona.

2. Szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu.

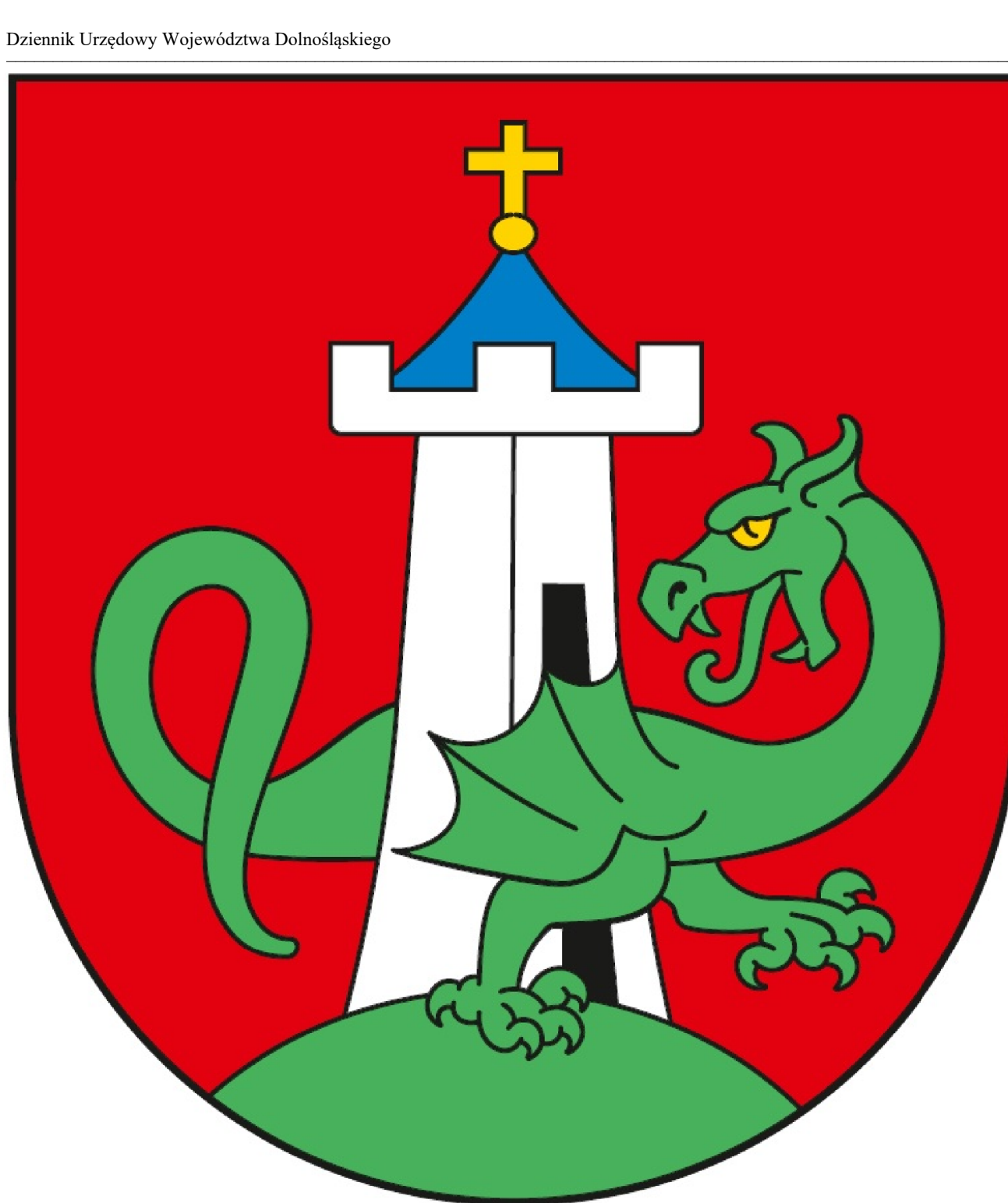
§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: Ustala się następującą stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące - 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

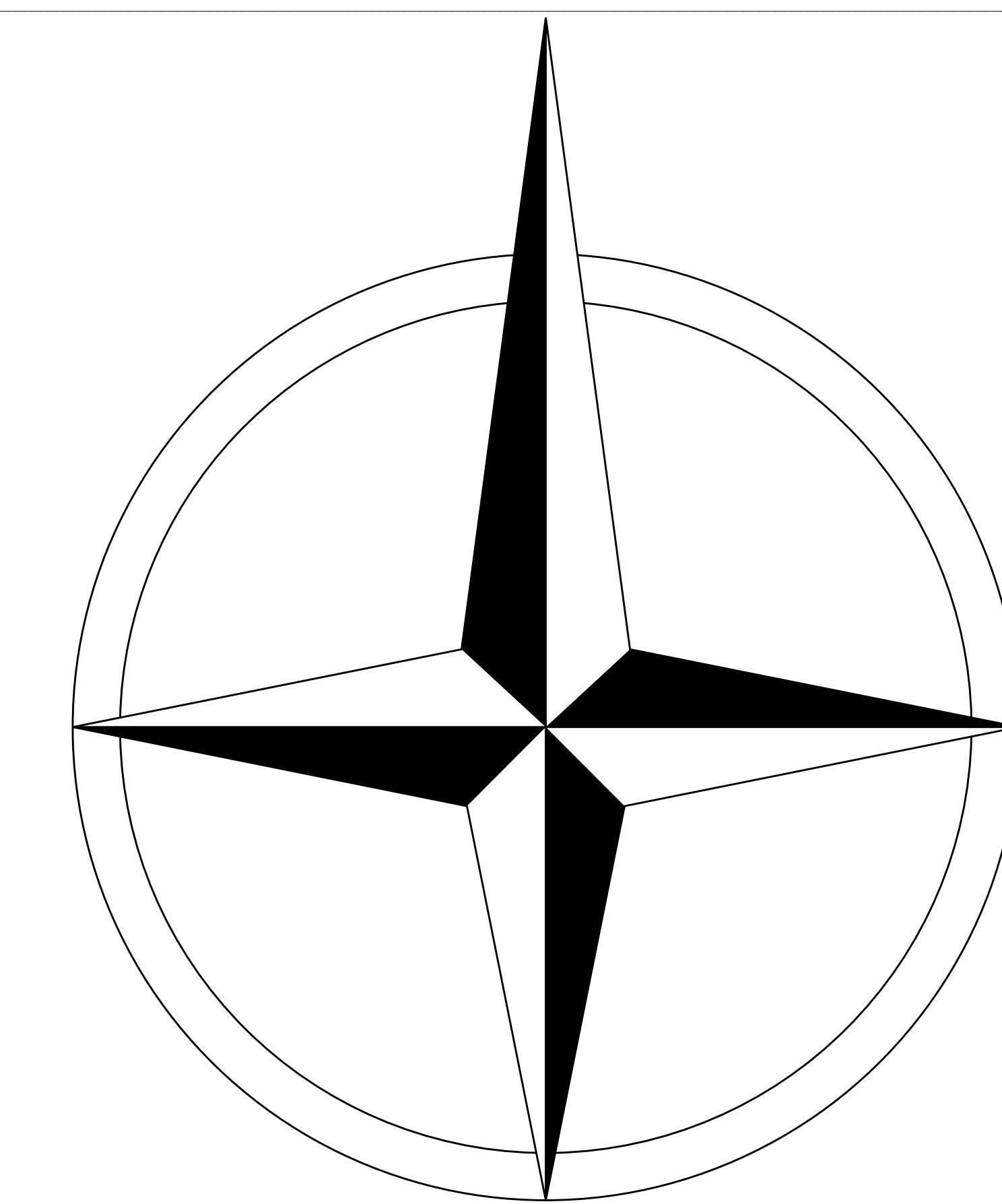
§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Żmigrodzie:
Bożena Żolnierowicz

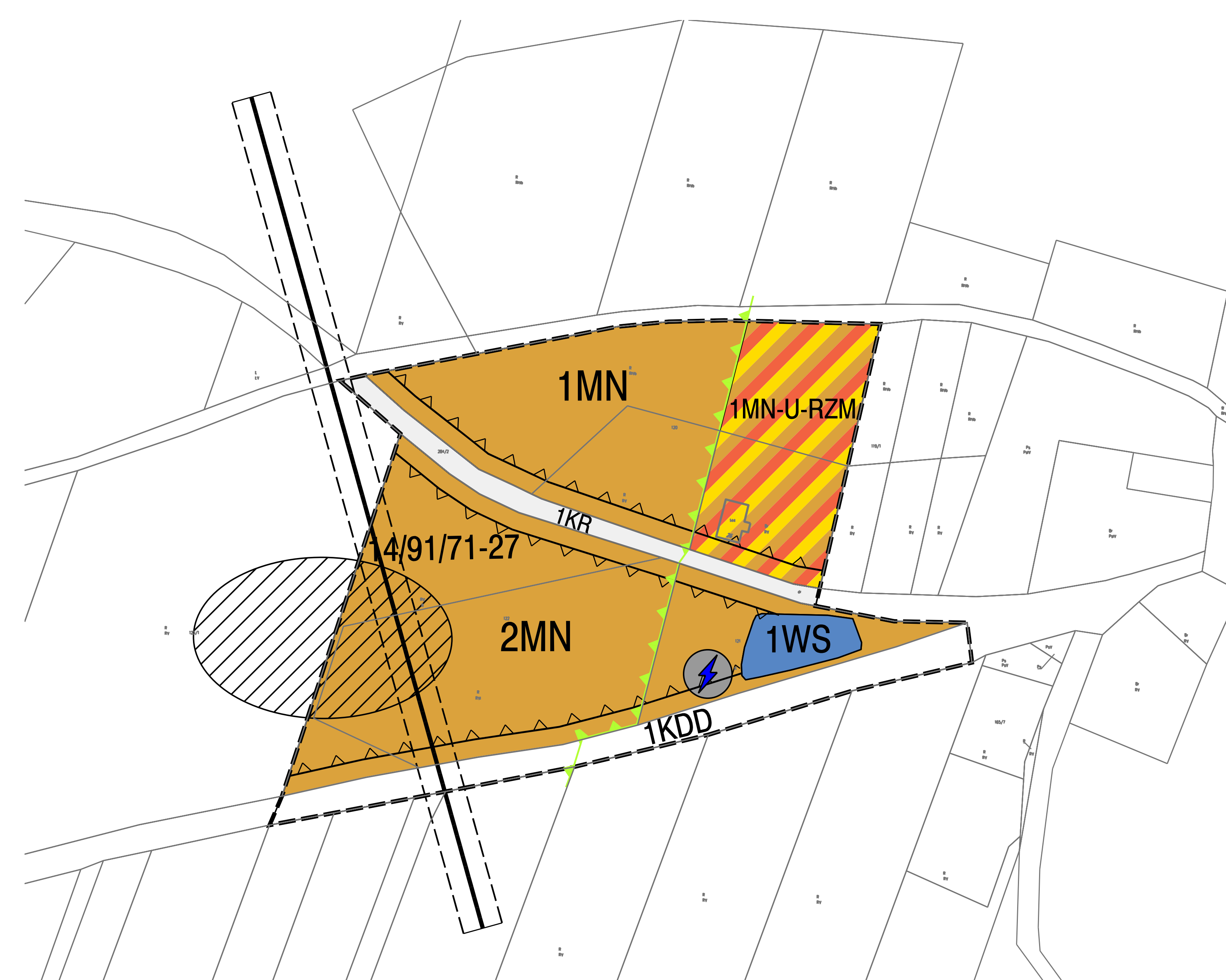
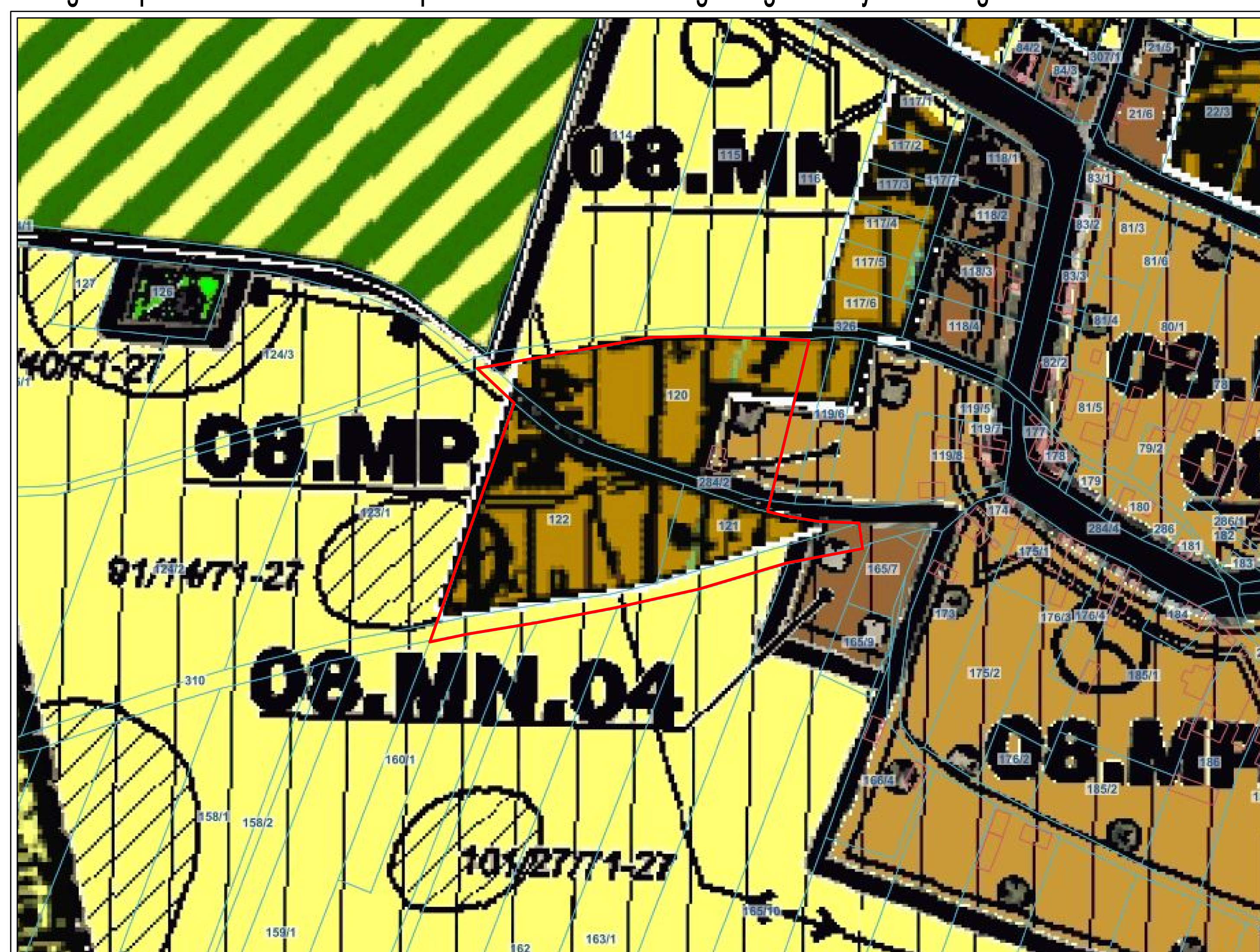


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GARBCE



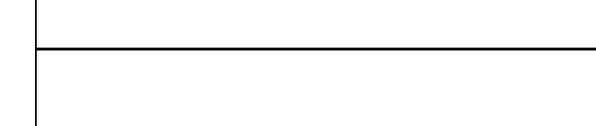

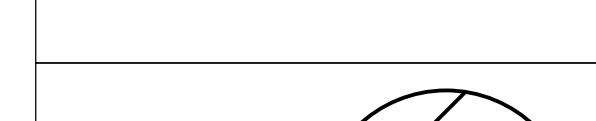










Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr 0007.VIII.56.2024
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 30 października 2024 r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród



LEGENDA:

-  Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Stanowiska archeologiczne
-  Ustalenia funkcjonalne
-  MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN-U-RZM Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług lub teren zabudowy zagrodowej
-  WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
-  KDD Teren drogi dojazdowej
-  KR Teren komunikacji drogi wewnętrznej
-  Infrastruktura techniczna
-  Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu
-  Lokalizacja stacji transformatorowej
-  Ustalenia strefowe
-  Granica obszaru Natura 2000 SOO "Ostoja nad Baryczą" PLH020041

Obszar załącznika znajduje się w całości w granicach
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 "Pradolina Barycz - Głogów" (E)
- strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy

0 100 m 200 m 300 m 400 m 500 m

SKALA 1:1000
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 6
Podkład mapowy pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Licencja nr GKK.6642.2999.2023_0220_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.VIII.56.2024
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 30 października 2024 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 r. poz. 1130) Rada Miejska w Żmigrodzie rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części obrębu Garbce** inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów publicznych określonych w w/w planie. Zadania te, 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.VIII.56.2024

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 30 października 2024 r.

Zalacznik3.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