

UCHWAŁA NR 0007.XXXVI.255.2013
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 29 lipca 2013 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 uchwala co następuje:**

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala 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) **przepisy szczególne i odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **obszar** – wszystkie działki objęte granicami opracowania;
- 3) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem i numerem;
- 4) **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 oraz obiektów małej architektury;
- 5) **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 rewitalizacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

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

1. Działalność zakładów produkcyjnych i usługowych nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia produktami chemicznymi i ropopochodnymi powinien być utwardzony, a zanieczyszczenia podczyszczone przed odprowadzeniem w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 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 przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

3. Na całym obszarze, poza zasięgiem i bezpośrednim sąsiedztwem stanowiska archeologicznego, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze miejscowości o metryce średniowiecznej), 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. Ze względu na to, że cały teren oznaczony symbolem 1P,U jest położony w granicach jednej działki ewidencyjnej nie ustala się dla tego terenu parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału.

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

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 1P,U, dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

2. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym inwestowaniem w uzgodnieniu z ich zarządcą.

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

4. 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;

5. Ustala się zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych z zastrzeżeniem ustępu 8 niniejszego paragrafu.

6. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem ustępu 8 niniejszego paragrafu.

8. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i w energię elektryczną z odnawialnych źródeł ciepła i energii.

9. Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej.

10. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników na gaz płynny.

11. 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) przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, których przebieg przedstawia się na rysunku planu. Lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie linii musi spełniać wymogi zawarte w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1.5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0.1;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - a) dla budynków biurowych i socjalnych – 15 m,
 - b) dla budynków i budowli produkcyjnych oraz dla budowli związanych technologicznie z prowadzoną produkcją – 25 m,
 - c) dla konstrukcji wieżowych - 50 m;
- 7) dachy wszystkich obiektów strome o symetrycznym układzie połaci o nachyleniu połaci 13 - 25° lub płaskie, o nachyleniu połaci do 12°.

2. Ustala się następujące minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) Dla zabudowy produkcyjnych, składów i magazynów.
 - a) obiekty produkcyjne – 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,
 - b) magazyny i składy – 1 miejsce postojowe na 120 m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych;
- 2) Dla usług
 - a) gastronomia – 1 miejsce postojowe na 4 do 6 m² powierzchni części konsumpcyjnej,
 - b) handel – 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na sklep,
 - c) hotel – 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,
 - d) warsztaty naprawcze – 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko napraw,
 - e) myjnia samochodowa – 3 miejsca postojowe na 1 stanowisko myjni,
 - f) inne usługi - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

3. Dla terenów, na których będą lokalizowane obiekty obu przeznaczeń należy przyjmować sumę liczby miejsc postojowych liczone dla tych funkcji.

4. Potrzeby w zakresie realizacji miejsc postojowych i placów manewrowych dla innych pojazdów realizowane będą w granicach własnych działek.

5. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych – 1800 m², z zastrzeżeniem punktu 6.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla usług handlu i gastronomii – 1000 m².

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

1. 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, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się, innych niż dotychczasowe, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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%.

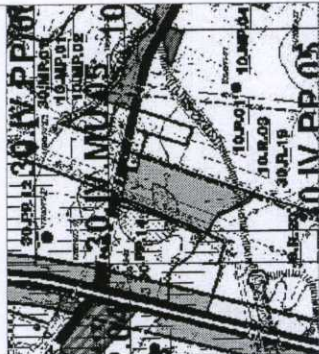
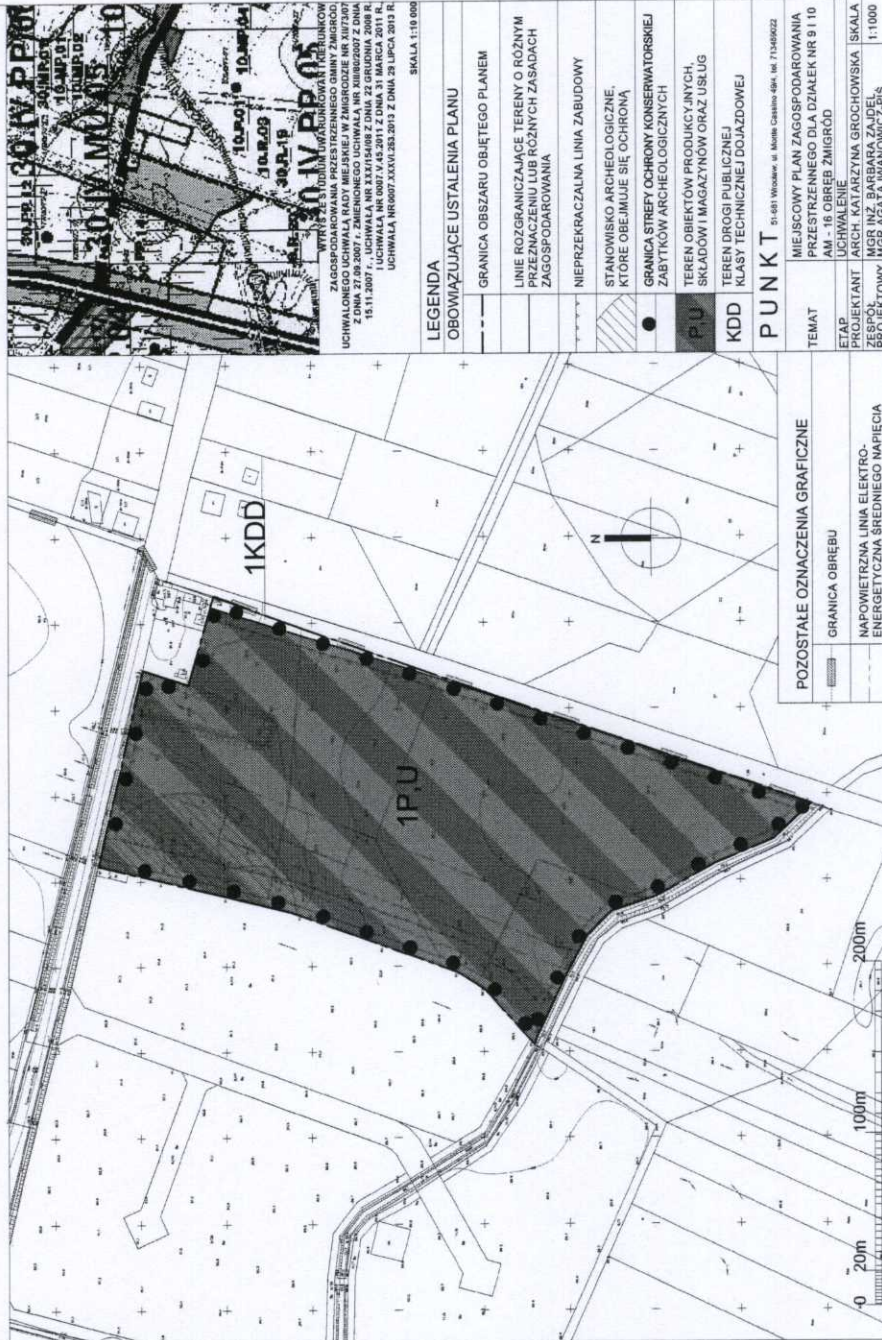
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie


Jan Czyżowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 9 I 10 AM - 16 OBREB ŻMIGRÓD
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 0007.XXXVI.255.2013 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE Z DNIA 29 LIPCA 2013 R., SKALA 1:1000
UCHWALENIE



WYKONANIE PRZEZ BIURO PROJEKTOWE "M.P.P." Z ŻMIGRODZIE
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE DLA DZIAŁEK NR 9 I 10 AM
UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE NR XI/73/07
Z DNIA 27.09.2007 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XIII/80/007 Z DNIA
15.11.2007 R. I UCHWAŁĄ NR 0007.XLV.255.2013 Z DNIA 29 LIPCA 2013 R.
UCHWAŁA NR 0007.XXXVI.255.2013 Z DNIA 29 LIPCA 2013 R.
SKALA 1:10 000

LEGENDA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

| | |
|-----|---|
| --- | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| --- | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| --- | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| --- | STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE, KTORE OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ |
| --- | GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH |
| --- | TERENY OBJĘTYCH PRODUKCYJNYCH, SKŁADOWI I MAGAZYNOWYCH ORAZ USŁUG |
| --- | TERENY DROGI PUBLICZNEJ |
| --- | KLASY TECHNICZNEJ DOJAZDOWEJ |

PUNKT
51-683 Wrocław, ul. Motka-Czajko-48A, tel. 71-349-022

| | |
|--|------------------------|
| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 9 I 10 AM - 16 OBREB ŻMIGRÓD | SKALA 1:1000 |
| ETAPEM UCHWALENIE | SKALA |
| PROJEKTANT ARCH. KATARZYNA GROCHOWSKA | MR INŻ. BARBARA ZAIDEŁ |
| ZESPÓŁ | MR AGATA IWANOWICZ-PIŚ |
| PROJEKTOWY | |

POZOSTAŁE OZNACZENIA GRAFICZNE

| | |
|-----|---|
| --- | GRANICA OBREBU |
| --- | NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA |

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Żmigrodzie
mgr inż. Jan Czyżewicz

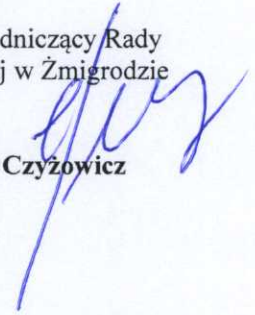
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 0007.XXXVI.255.2013
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 29 lipca 2013 r.

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 04.02.2013 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie


Jan Czyżowicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 0007.XXXVI.255.2013

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 29 lipca 2013 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. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 i 1241 z późniejszymi zmianami) **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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie


Jan Czyżowicz