

UCHWAŁA NR 0007.XXXVI.259.2013
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 29 lipca 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż obwodnicy Miasta Żmigród.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 nr 0 poz. 647 z późniejszymi zmianami), oraz w nawiązaniu do Uchwały nr 0007.XVIII.135.2012 Rady Miejskiej w Żmigródzie z dnia 29 marca 2012 r. po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żmigródzie 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 Żmigródzie uchwała, co następuje**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż obwodnicy Miasta Żmigród, uchwalonego uchwałą nr 77/X/03 Rady Miejskiej w Żmigródzie z dnia 30 października 2003 r. zmienionego uchwałą nr XV/93/07 Rady Miejskiej w Żmigródzie z dnia 31 grudnia 2007 r., zwaną dalej planem.

§ 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) **obszar** – wszystkie działki objęte granicami opracowania;
- 2) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem i numerem;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przeważa na danej działce lub zespole działek objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) **usługi chronione** - usługi takie jak szpitale, domy opieki oraz usługi związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) **obiekty produkcyjne** – obiekty budowlane, służące działalności produkcyjnej, w tym także urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii;
- 7) **gospodarka komunalna** – działalność, mająca na celu zaspokojenie potrzeb mieszkańców, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 8) **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;
- 9) **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 różnych przeznaczeniach i zasadach zagospodarowania;
- 3) Obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną;
- 4) Stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
- 5) Granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) Granica 50-metrowej strefy od stopy wału zimowego rzeki Sasicznicy;
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
- 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) Symbole przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu występuje oznaczenie graficzne propozycji przebiegu dróg wewnętrznych, które nie stanowi obowiązującego ustalenia planu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

1. Tereny oznaczone symbolami 1M,U, 2M,U, 3M,U, 4M,U, 5M,U, 6M,U, 7M,U, 8M,U i 9M,U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi za wyjątkiem usług chronionych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, obiekty związane z gospodarką komunalną, za wyjątkiem spalarni śmieci, składowisk odpadów komunalnych oraz oczyszczalni ścieków bytowych.

2. Tereny oznaczone symbolami 1P,U, 2P,U, 3P,U;

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty związane z gospodarką komunalną, za wyjątkiem składowisk odpadów komunalnych oraz oczyszczalni ścieków bytowych,
 - b) obsługa komunikacji – garaże, za wyjątkiem wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy mniejszej niż 60 m²,
 - c) drogi wewnętrzne.

3. Tereny oznaczone symbolami 1KDGP i 2KDGP, których przeznaczenie podstawowe stanowi droga publiczna klasy technicznej głównej ruchu przyspieszonego. Tereny stanowią część obwodnicy Żmigrodu w ciągu drogi krajowej nr 5.

4. Teren oznaczony symbolem 1KDZ, którego przeznaczenie podstawowe stanowi droga publiczna klasy technicznej zbiorczej.

5. Tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD, których przeznaczenie podstawowe stanowi droga publiczna klasy technicznej dojazdowej.

6. Tereny oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, których przeznaczenie podstawowe stanowi droga wewnętrzna.

7. Teren oznaczony symbolem 1E, którego przeznaczenie podstawowe stanowi infrastruktura techniczna - elektroenergetyka.

8. Dla terenów, wymienionych w ustępach 3, 4, 5, 6 i 7 niniejszego paragrafu nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się, że ochrony wymagają obiekty o wartościach zabytkowych, które obejmuje się ochroną. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia ustala się w § 8 uchwały.

2. Ustala się, że ukształtowania wymagają zespoły zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy produkcyjno-usługowej. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustala się w § 14 i §15 uchwały.

3. Na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

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

1. Obszar znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E).

2. Część obszaru jest położona w granicach pięćdziesięciometrowej strefy od stopy wału zimowego rzeki Sąsiecznicy. W tej strefie należy uwzględniać ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych.

3. W strefie o szerokości 3 m od stopy wału zimowego rzeki Sąsiecznicy wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) należy zapewnić dostęp do wału dla służb odpowiedzialnych za jego eksploatację i służb ratowniczych,
- 2) należy zapewnić możliwość modernizacji lub rozbudowy wału.

4. Tereny oznaczone symbolem M,U, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

5. Pozostałych terenów nie zalicza się do terenów, dla których przepisy szczególne i odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .

1. Następujące obiekty obejmuje się ochroną:

Lp.	Nazwa obiektu	Adres	Chronologia
1.	Żmigrodzkie Zakłady Roszarnicze	ul. Kościuszki	
2.	Budynek administracyjny	ul. Kościuszki 9	ok.1920 r.
3.	Hala maszyn	ul. Kościuszki	Początek XX w.
4.	Budynek produkcyjny	ul. Kościuszki 8	p. XX, ok.1920 r.
5.	Szwalnia, hala maszyn	ul. Kościuszki	Początek XX w.
6.	Kotłownia	ul. Kościuszki 8	ok. 1920 r.
7.	Magazyn I	ul. Kościuszki 8	Początek XX w.
8.	Magazyn II	ul. Kościuszki 8	Początek XX w.
9.	Kotłownia ob. Kuźnia	ul. Kościuszki	Początek XX w.
10.	Dawny młyn, obecnie obiekt nieużytkowany	ul. Kościuszki	

2. Dla obiektów obejmowanych ochroną wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- 2) należy utrzymać występujący detal architektoniczny,
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku.

3. Na obszarze objętym planem obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne.

- 1) punkt osadniczy (kultura łużycka), ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze X-XIII w); nr 32/179 (obszar AZP 72-27),
- 2) punkt osadniczy (kultura łużycka); nr 35/182 (obszar AZP 72-27).

4. W obrębie wyżej wymienionych stanowisk oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

5. Na obszarze, poza zasięgiem i bezpośrednim sąsiedztwem stanowisk archeologicznych, wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującą tereny o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych) oraz miejscowości o metryce średniowiecznej. Granicę strefy przedstawia się na rysunku planu.

6. W strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

7. Ze względu na brak na obszarze dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony nie obejmuje się ochroną tych dóbr.

§ 9. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych .

1. Ustala się, że przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami 1KDGP i 2KDGP, 1KDZ, 1KDD – 7KDD.

2. Na terenach 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 terenu, objętego obowiązkiem przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

2. Ustalenia dotyczące parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału przedstawia się w §14 i §15 uchwały.

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

1. Ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:

- 1) droga publiczna klasy technicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolami 1KDGP i 2KDGP, stanowiąca część obwodnicy Żmigrodu w ciągu drogi krajowej nr 5,
- 2) droga publiczna klasy technicznej zbiorczej, oznaczona symbolem 1KDZ,
- 3) drogi publiczne klasy technicznej dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD.
- 4) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW.

2. Ustalenia dla wyżej wymienionych dróg podaje się w § 16 i § 17 uchwały;

3. Ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań oraz powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych ustala się w § 14 i § 15 uchwały.

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

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, z zastrzeżeniem ustępu 2, 3 i 4 niniejszego paragrafu.

2. Nie dopuszcza się prowadzenia gazociągów wysokiego ciśnienia.

3. Urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi drogi oznaczone symbolami 1KDGP i 2KDGP, z zastrzeżeniem ustępu 4 niniejszego paragrafu.

4. Dopuszcza się poprzeczne przekraczanie sieciami infrastruktury technicznej terenów oznaczonych symbolami 1KDGP i 2KDGP, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych.

5. Zaleca się, aby sieci i urządzenia infrastruktury technicznej były lokalizowane na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem ustępu 3 niniejszego paragrafu.

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

7. 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,

2) ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do komunalnego systemu oczyszczania ścieków należy podczyścić w stopniu spełniającym wymogi przepisów szczególnych i odrębnych.

3) wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do przyległych cieków bądź rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych,

4) wody opadowe i roztopowe pochodzące z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi albo do przyległych cieków bądź rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych,

8. Ustala się zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych.

9. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z odpowiednią uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie.

10. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła.

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

12. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny.

13. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1M,U, 2M,U, 3M,U, 4M,U, 5M,U, 6M,U, 7M,U, 8M,U, 9M,U.

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1) ustala się linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu, w następujących odległościach:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1M,U:

- 5 m od linii rozgraniczającej teren i tereny dróg, oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD i 4KDD,

- 3 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 2KDD;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2M,U:

- 2,5 - 4 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 3KDD,

- 3,5 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 4KDD,

- 3 - 8 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 1KDZ;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 3M,U:

- 3 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 4KDD,

- 5 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 5KDD;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 4M,U:

- 3 - 5 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 4KDD,

- 5 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 5KDD,

- 5 - 8 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 1KDZ,

- 4,5 - 5 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 1KDW;

- e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 5M,U
- 5 m od linii rozgraniczającej teren i tereny dróg, oznaczonych symbolami 1KDZ i 6KDD,
 - pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 1KDW;
- f) dla terenu oznaczonego symbolem 6M,U
- nieprzekraczalna linia zabudowy - 5 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 1KDZ, z zastrzeżeniem tiretu piątego niniejszej litery,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy - 5 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 6KDD,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – 7,5 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 1KDZ,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych – 50 - 53 m od istniejącej zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, przylegającej do wschodniej granicy obszaru objętego planem,
 - na odcinku, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy, wymieniona w tirecie pierwszym, jest położona na wschód od nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych, stanowi ona linię zabudowy dla budynków niemieszkalnych i nie umożliwia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 7M,U
- 2 - 2,5, 3,5 i 7,5 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - 5 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 7KDD;
- h) dla terenu oznaczonego symbolem 8M,U
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich obiektów budowlanych - 7,5 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 1KDGP, z zastrzeżeniem tiretu piątego niniejszej litery,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich obiektów budowlanych – 5 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 7KDD,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków niemieszkalnych - 17 – 22 m od wschodniej granicy terenu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych – 53 m od istniejącej zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, przylegającej do wschodniej granicy obszaru objętego planem;
 - na odcinku, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy, wymieniona w tirecie pierwszym, jest położona na wschód od nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych, stanowi ona linię zabudowy dla budynków niemieszkalnych i nie umożliwia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
- i) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 9M,U - 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 3KDW;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0.8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%, z zastrzeżeniem punktu 4);
- 4) na terenach, które nie spełniały warunku zawartego w punkcie 3) w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, minimalny udział terenu biologicznie czynnego ustala się na 30%;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 12 m;
- 6) geometria dachu, z zastrzeżeniem punktu 7) niniejszego ustępu:
- a) układ połączeń dachowych – dach dwuspadowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połączeń,
 - b) kąt nachylenia połączeń dachowych - 30 – 50°,
 - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a) i b) niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

7) dopuszcza się zastosowanie innego dachu niż ten, o którym mowa w podpunkcie 6) w przypadku budynków garaży mieszczących, co najmniej 8 stanowisk postojowych oraz budynków bez funkcji mieszkaniowej, o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m².

2. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej.

1) lokalizacja zjazdów z drogi klasy zbiorczej na działki graniczące zarówno z drogą klasy zbiorczej i z inną drogą publiczną, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych;

2) ustala się wskaźniki dotyczące ilości miejsc postojowych samochodów osobowych na terenach o poszczególnych funkcjach realizowanych w granicach własności inwestorów, z zastrzeżeniem punktu 4)

a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na mieszkanie,

b) dla zabudowy usługowej:

- gastronomia – 1 miejsca postojowe na 5 m² powierzchni części konsumpcyjnej,

- handel – 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na sklep,

- hotel – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 3 miejsca noclegowe,

- warsztaty naprawcze – 3 miejsca postojowe na 1 stanowisko,

- inne usługi, pracownie, biura, itp. - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

3) potrzeby w zakresie miejsc postojowych dla innych pojazdów oraz placów manewrowych itp. będą realizowane w granicach własnych terenów inwestorów;

4) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń pod warunkiem, że niezbędne miejsca postojowe - za zgodą właściciela wskazanego terenu, w granicach i zgodnie z niniejszą uchwałą - zostaną wyznaczone w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który mają obsługiwać;

5) miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe - parkingi lub w budynkach – garaże.

3. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową oraz zabudowy usługowej, za wyjątkiem usług handlu i gastronomii - 1200 m²,

b) dla usług handlu i gastronomii – 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 16 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 –120°;

4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych:

a) dla dróg obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną – 8 m,

b) dla dróg obsługujących jedną działkę budowlaną – 5 m.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P,U, 2P,U, 3P,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) dla terenu oznaczonego symbolem 1P,U:

- 5 m od linii rozgraniczającej teren i tereny dróg, oznaczonych symbolami 5KDD, 6KDD i 1KDW;

- 5 – 18,5 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 1KDGP,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 2P,U:

- 17 - 19 m od południowo-zachodniej granicy terenu,

- 10 -19 m od południowo-wschodniej granicy terenu,

- 2.5 m od północnej granicy terenu i drogi – działki nr 77 AM -14,
- 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 3KDW,
- 5 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 7KDD.

- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 1.5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%, z zastrzeżeniem punktu 4);
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach, które nie spełniały warunku zawartego w punkcie 3 w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały - 10%;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - a) dla budynków – 25 m,
 - b) dla obiektów związanych technologicznie z prowadzoną produkcją – 45 m,
 - c) dla konstrukcji wieżowych - 60 m;
 - d) geometria dachu dla dachów stromych:
 - dach jedno- dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 13 – 25°,
 - e) geometria dachu dla dachów płaskich:
 - dach jedno- dwu- lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – do 12°,

2. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej.

- 1) Zakazuje się lokalizacji zjazdów z drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, z zastrzeżeniem punktu 2) niniejszego ustępu,
- 2) W przypadku realizacji drogi ekspresowej S-5 i zmiany klasyfikacji drogi KDGP na drogę niższej kategorii dopuszcza się lokalizację zjazdów, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 3) Dopuszcza się lokalizację zjazdów z drogi klasy zbiorczej na działki graniczące zarówno z drogą klasy zbiorczej i z inną drogą publiczną pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 4) Ustala się wskaźniki dotyczące ilości miejsc postojowych samochodów osobowych na terenach o poszczególnych funkcjach realizowanych w granicach własności inwestorów, z zastrzeżeniem punktu 5)
 - a) Dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej:
 - obiekty produkcyjne – 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,
 - magazyny i składy – 1 miejsce postojowe na 120 m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych;
 - b) Dla zabudowy usługowej:
 - gastronomia – 1 miejsce postojowe na 6 m² powierzchni części konsumpcyjnej,
 - handel – 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsce postojowe na sklep,
 - hotel – 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,
 - warsztaty naprawcze – 3 miejsca postojowe na 1 stanowisko napraw,
 - myjnia samochodowa – 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko myjni,
 - inne usługi - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 5) Dla działek, na których będą lokalizowane obiekty obu przeznaczeń należy przyjmować sumę liczby miejsc postojowych liczone dla tych przeznaczeń.

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

3. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1800 m², z zastrzeżeniem punktu 2);
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla usług handlu i gastronomii – 1000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 16 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 –120°;
- 5) minimalna szerokość dróg wewnętrznych:
 - a) dla dróg obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną – 10 m,
 - b) dla dróg obsługujących jedną działkę budowlaną – 8 m.

§ 16. Ustalenia dla terenów dróg publicznych.

1. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) droga oznaczona symbolami 1KDGP i 2KDGP – w istniejących granicach działek drogi;
- 2) droga oznaczona symbolem 1KDZ – w istniejących granicach działki drogi;
- 3) droga oznaczona symbolem 1KDD – 4 m, droga stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej;
- 4) drogi oznaczone symbolami 2KDD – 4KDD, 6KDD i 7KDD – w istniejących granicach działek dróg;
- 5) droga oznaczona symbolem 5KDD - 12 m; z poszerzeniem na skrzyżowaniu;

2. W liniach rozgraniczających dróg planuje się budowę jezdni z jedno- lub dwustronnym chodnikiem.

3. W miarę możliwości terenowych w liniach rozgraniczających dróg zaleca się budowę ścieżek rowerowych, miejsc postojowych i urządzenie pasów zieleni.

4. Na terenach przeznaczonych na komunikację ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem ustępu 5 niniejszego paragrafu,
- 2) dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji, takich jak zatoki, parkingi, ścieżki rowerowe, kioski, elementy małej architektury i reklamy, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej przyległych terenów:

- 1) dopuszcza się pozostawienie istniejących zjazdów na działki,
- 2) zakazuje się lokalizacji zjazdów z drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, z zastrzeżeniem podpunktu 3) niniejszego punktu,
- 3) w przypadku realizacji drogi ekspresowej S-5 i zmiany klasyfikacji drogi KDGP na drogę niższej kategorii dopuszcza się lokalizację zjazdów, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 4) Zjazdy z pozostałych dróg należy realizować w sposób niekolidujący z ustaleniami niniejszej uchwały oraz z zgodą odpowiednich zarządców dróg.

§ 17. Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych.

1. Szerokość dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW w liniach rozgraniczających – w istniejących granicach działki drogi.

2. W liniach rozgraniczających dróg planuje się budowę jezdni z jedno- lub dwustronnym chodnikiem.

3. W miarę możliwości terenowych w liniach rozgraniczających dróg zaleca się budowę ścieżek rowerowych, miejsc postojowych i urządzenie pasów zieleni.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1E.

1. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym dla realizacji przeznaczenia terenu.

2. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 19. Ustala się **stawkę procentową** do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) **w wymiarze 30%**. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy bądź zbywanych na jej rzecz jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie


Jan Czyżowicz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 0007.XXXVI.259.2013
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 29 lipca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzdłuż obwodnicy miasta 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 08.07.2013 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż obwodnicy Miasta 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.259.2013
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 ustawą 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż obwodnicy Miasta 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