Projekt nr 7

UCHWAŁA NR .....

Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia .....

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta 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. 2026 poz. 662 ze zm.), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały nr 0007.V.40.2024 z dnia 26 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród

po stwierdzeniu, że zmiana planu 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 I – USTALENIA OGÓLNE

§1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest część graficzna planu miejscowego, zwana dalej w treści uchwały rysunkiem planu, w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynosi nie mniej niż 70% powierzchni terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, w sytuacji, kiedy dla jednego terenu jest ustalone więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe, każde z nich może stanowić zarówno przeznaczenie podstawowe jak i przeznaczenia uzupełniające;
2) **przeznaczenia uzupełniające** - inne przeznaczenie, które może występować w granicach terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynosi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, wydzielonego tymi liniami; dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wcześniej niż przeznaczenia podstawowego;
3) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne urządzenia, budowle i sieci infrastruktury technicznej;
4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia, 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 dotyczy budowli, podziemnych części budynków oraz infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych, takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków;

5) **obiekty towarzyszące** – obiekty budowlane lokalizowane dla potrzeb realizacji przeznaczenia podstawowego lub przeznaczenia uzupełniającego terenu, inne niż budynki o funkcji takiej samej, jak ustalone przeznaczenie podstawowe terenu;

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

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

1) granica obszaru objętego planem, tożsama z linią rozgraniczającą tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy,
3) symbol literowy przeznaczenia terenu;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

1) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
2) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, równoznaczna z granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
3) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń, dotyczących następujących zagadnień:

1) zasad kształtowania krajobrazu;
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe, przeznaczenia uzupełniające i przeznaczenia wykluczane dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1MW-MN-U:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) przeznaczenia uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki lub pompowni wody lub pompowni ścieków;
3) przeznaczenia wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług rzemieślniczych.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się, że ochrony wymagają historyczne nawarstwienia archeologiczne;
2) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa lokalizowana na obszarze objętym planem;
3) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.

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

1) obszar znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz - Głogów (E);
2) obszar znajduje się w granicach parku krajobrazowego Dolina Baryczy, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
4) teren, oznaczony symbolem literowym MW-MN-U należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Obszar, z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się granicę i sposoby zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

1) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;
2) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%; granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;
3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% stanowią jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują wymogi, zawarte w przepisach odrębnych – prawie wodnym;
4) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy usługowej, związanej z opieką społeczną i socjalną – domów dziecka, budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi o ograniczonych możliwościach poruszania się oraz budynków związanych z przebywaniem ludzi o ograniczonych możliwościach decyzyjnych;
5) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych;
6) dla obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych, to jest brak podpiwniczenia, wyniesienie poziomu zerowego parteru budynku ponad poziom wód powodziowych, zastosowanie odpowiednich technologii i wodoodpornych materiałów, zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania;
7) dla obiektów budowlanych znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się obowiązek zabezpieczenia przed powodzią istniejącej zabudowy w przypadku jej remontu lub modernizacji;
8) wprowadza się następujące ustalenia dla lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących do produkcji energii elektrycznej energię słoneczną:

a) nakaz montażu paneli fotowoltaicznych na rzędnej przewyższającej rzędną zwierciadła wody Q1%, na ażurowych stelażach z zabezpieczeniem konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi, z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia stelaży (profili) na których będą montowane panele fotowoltaiczne, przez uszkodzeniem na skutek obciążeń dodatkowych (wyjątkowych) działających na obiekty w czasie powodzi i zabezpieczenia przed wyporem z gruntu w czasie powodzi,
b) nakaz realizacji infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem instalacji z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi,
c) zakaz stosowania transformatorów olejowych;

9) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, granice obszaru przedstawia się na rysunku planu.

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

1) ustala się dostęp do terenu objętego planem i obsługę komunikacyjną terenu z bezpośrednio przyległych istniejących dróg;
2) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach w stosunku do liczby lokali mieszkalnych oraz powierzchni obiektów usługowych:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej:
      - 1,2 miejsce do parkowania na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, lecz nie mniej niż pięć miejsc do parkowania,
      - 2 miejsca do parkowania na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek;
4) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
5) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
6) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

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

1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
3) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych oraz do celów przeciwpożarowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
4) ustala się oczyszczanie i odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
6) ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
7) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
8) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych, zgodnie wymogami przepisów odrębnych;

9) ustala się obsługę w zakresie łączności publicznej, zgodnie wymogami przepisów odrębnych.

§ 13. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu; odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających ustala się na rysunku planu;
2) dopuszcza się:
   a) przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków niespełniających ustaleń planu,
   b) rozbudowę oraz nadbudowę budynków niespełniających ustaleń planu w sposób zgodny z ustaleniami planu,
   c) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych na działkach zabudowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą lub szeregową;
3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,00;
4) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
6) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – do 12 m,
   b) dla obiektów towarzyszących – 6 m;
7) geometria dachów, z zastrzeżeniem zawartym w literze c niniejszego punktu:
   a) układ połaci dachowych:
      – dla budynków mieszkalnych i usługowych – dachy dwuspadowe o takim samym nachyleniu obu połaci albo dachy płaskie,
      – dla obiektów towarzyszących – dachy dwuspadowe o takim samym nachyleniu obu połaci lub dachy jednospadowe albo dachy płaskie,
   b) kąt nachylenia połaci dachowych:
      – dla dachów dwuspadowych – 30 – 45°,
      – dla dachów jednospadowych – 13 –35°,
      – dla dachów płaskich – do 12°,
   c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a) i b) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

§ 14. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału

1) minimalna powierzchnia działki:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1500 m^2,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
      – wolno stojącej – 1000 m^2,
      – bliźniaczej – 800 m^2,
      – szeregowej – 500 m^2,
   c) dla usług – 200 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 30 m,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
      – wolno stojącej – 20 m,
      – bliźniaczej – 16 m,
      – szeregowej – 10 m,
   c) dla usług – 10 m,
   d) dla usług publicznych – 10 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 –170°.

§ 15. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1500 m^2,
2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
   a) wolno stojącej – 1000 m^2,
   b) bliźniaczej – 800 m^2,
   c) szeregowej – 500 m^2;
3) dla usług – 200 m^2,

§ 16. 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 1 %.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Żmigrodzie

L.p.	Imię i Nazwisko	Zakres kompetencji	Data i podpis	Uwagi
1.	Monika Sitek/imię i nazwisko twórcy	przygotował	26.08.2026	
2.	Artur Knappik/Kierownik Ref. AGN	przegląd	26.08.2026	
3.	Joanna Monastyrska/Sekretarz Gminy	przegląd	26.08.2026	
4.	Anna Dubowska/Radca Prawny	Opinia	24/08/26	
5.	Robert Lewandowski/Burmistrz Gminy Jerzy Siuda/Z-ca Burmistrza	zatwierdził	26.08.26	

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD" UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 0007.XVI.156.2025 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2025 R.

SKALA 1:10 000

MW-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
M-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
U	TEREN USŁUG
U-P/U-P(	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ, KOLEJOWEJ LUB PIESZO-ROWEROWEJ
KO	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	TEREN WÓD
	TEREN ZIELENI NATURALNEJ
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (Q10% I Q1%)
	OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE (Q0.2%)
	PARK KRAJOBRAZOWY
	HISTORYCZNY UKŁAD PRZESTRZENNY UJĘTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW (URBANISTYCZNY/RURALISTYCZNY)
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	DROGA ROWEROWA
	DROGA ROWEROWA - PLANOWANA
KDZ	DROGA ZBIORCZA
KDL	DROGA LOKALNA
	TURYSTYCZNY SZLAK ROWEROWY - ER - 8 SZLAK CYSTERSKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ I WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA ŻMIGRÓD
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../26 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE Z DNIA ... 2026 R., SKALA 1:1000

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, TOŻSAMA Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

MW-MN-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%, RÓWNOZNACZNA Z GRANICĄ OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%

OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU CZWARTORZĘDOWEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP 303) – PRADOLINA BARYCZ - GŁOGÓW (E)

OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINA BARYCZY

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

Załącznik nr 2
do Uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia .....

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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. 2026 poz. 538 ze zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2026 poz. 662 ze zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz. 1483 ze zm.)

Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, które nie byłyby przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Żmigrodzie

Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie
nr .....
z dnia .....

DANE PRZESTRZENNE

Podgląd zawartości pliku GML

Informacje o pliku

Nazwa jednostki i identyfikator TERYT: **Żmigród (022006) / Powiat trzebnicki / DOLNOŚLĄSKIE**

Typ aktu planowania przestrzennego: **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP)**

Zawartość: **akt planowania przestrzennego lub zbiór aktów planowania przestrzennego**

Raport walidacji pliku

Dane w pliku są zgodne ze schematem aplikacyjnym oraz specyfikacją danych

Walidator wersja: 4.0.6
Plik o idIIP = PL.ZIPPZP.3338_022006-MPZP_MPZP_centrum_wschód_zmiana_app_20260827T000000 w dniu 27.08.2026 jest zgodny ze schematem aplikacyjnym GML Planowanie przestrzenne 2.0 oraz specyfikacją danych.
Adres serwisu: https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
Adres usługi walidacji: https://aplikacje.gov.pl/app/gov_xml_validator

Zawartość pliku

Dokument zawiera:
Akty planowania przestrzennego: 1
Dokumenty formalne: 1
Rysunki: 1

Informacje ogólne o pliku GML:

Akt planowania przestrzennego

akt planowania przestrzennego	PL.ZIPPZP.3338_022006-MPZP_MPZP_centrum_wschód_zmiana_app_20260827T000000
identifier	https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.3338/022006-MPZP/MPZP_centrum_wschód_zmiana_app/20260827T000000
przestrzen nazw	PL.ZIPPZP.3338/022006-MPZP
lokalny id	MPZP_centrum_wschód_zmiana_app
wersja id	20260827T000000
poczatek wersji obiektu	2026-08-27T00:00
tytul	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród
tytul alternatywny	MPZP Centrum Wschód
obowiazuje do	obecnie
typ planu	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanowaniaPrzestrzennegoKod/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego
poziom hierarchii	sublokalny https://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal
status	w trakcie przyjmowania https://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue

	/adoption
uklad odniesienia przestrzennego	EPSG 2177 (PL - 2000 - 6)
mapa podkladowa data	2026-02-26
mapa podkladowa referencja	MPZP został opacowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej
zasieg przestrzenny	
dokument uchwalajacy	https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.3338/022006-MPZP/MPZP_centrum_wschód_zmiana_dok
rysunek	https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.3338/022006-MPZP/MPZP_centrum_wschód_zmiana_rys/20260827T000000
dokument formalny	PL.ZIPPZP.3338_022006-MPZP_MPZP_centrum_wschód_zmiana_dok
identifier	https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.3338/022006-MPZP/MPZP_centrum_wschód_zmiana_dok
przestrzen nazw	PL.ZIPPZP.3338/022006-MPZP
lokalny id	MPZP_centrum_wschód_zmiana_dok
tytul	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród
relacja wzgledem app	uchwala
data	2026-08-27 utworzenie
uchwala	https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.3338/022006-MPZP/MPZP_centrum_wschód_zmiana_app
rysunek	PL.ZIPPZP.3338_022006-MPZP_MPZP_centrum_wschód_zmiana_rys_20260827T000000
identifier	https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.3338/022006-MPZP/MPZP_centrum_wschód_zmiana_rys/20260827T000000
przestrzen nazw	PL.ZIPPZP.3338/022006-MPZP
lokalny id	MPZP_centrum_wschód_zmiana_rys
wersja id	20260827T000000
poczatek wersji obiektu	2026-08-27T00:00
tytul	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród
opis	Załącznik nr 1

rozdzielczosc przestrzenna	1,000
uklad odniesienia przestrzennego	EPSG 2177 (PL - 2000 - 6)
obowiazuje do	obecnie
plan	https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.3338/022006-MPZP/MPZP_centrum_wschód_zmiana_app/20260827T000000

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ...../...../2026 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród

Rada Miejska w Żmigrodzie podjęła w dniu 26 sierpnia 2024 r. uchwałę nr 0007.V.40.2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród.

Obszar objęty zmianą planu, o powierzchni około 0,64 ha, położony jest w centralnej części obrębu Żmigród. Obszar sąsiaduje z terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi.

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród, uchwalony uchwałą nr 0007.V.24.2015 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 25 lutego 2015 r. W obowiązującym planie zostało ustalone przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 11M/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 lub usługi publiczne.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród" uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.XVI.156.2025 z dnia 25 września 2025 r. obszar objęty zmianą planu jest położony na terenie jednostki oznaczonej symbolem M-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usług.

Ustalone w projekcie zmiany planu przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy, określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród".

Podczas sporządzenia projektu zmiany planu organ przeanalizował at. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie zmiany planu ustalono:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

W projekcie, ze względu na stan faktyczny i prawny obszaru objętego oraz ustalone przeznaczenie terenów nie określono następujących wymogów:

1) zasad kształtowania krajobrazu;
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
4) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez określenie przeznaczenia, które może być realizowane na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter zagospodarowania i gabaryty zabudowy;
2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - poprzez ograniczenie uciążliwości dopuszczalnych działalności;
3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ograniczenie uciążliwości dopuszczalnych działalności. Plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia i potrzeby osób niepełnosprawnych;
5) walory ekonomiczne przestrzeni – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na walory ekonomiczne przestrzeni;
6) prawo własności – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na prawo własności;
7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa;
8) potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny;
9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu i sołectwa oraz ogłoszenia w lokalnej prasie, a także na stronach internetowych urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz konsultacjach społecznych projektu dokumentu;
11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenia dotyczące realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Przy ustaleniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określeniu zasad ich zagospodarowania, Burmistrz Gminy Żmigród uwzględnił złożone do zmiany planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród ustalono możliwość sytuowania nowej zabudowy.

W związku z tym w następujący sposób uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez lokalizację zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg publicznych oraz na terenach zurbanizowanych;
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - poprzez lokalizację zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg publicznych;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - poprzez lokalizację zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg publicznych;
4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej – poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenu częściowo zabudowanego, położonego w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Taka lokalizacja terenu przeznaczonego pod zabudowę jest prawidłowa pod względem urbanistycznym. Jednocześnie teren położony jest bezpośrednio wzdłuż istniejącego, wyposażonego w infrastrukturę techniczną, ciągu komunikacyjnego.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Miejska w Żmigrodzie w dniu 4 listopada 2022 r. podjęła uchwałę Nr 0007.XL.522.2022 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uchwała ta podjęta została na podstawie dokumentu pod tytułem „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żmigród i ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2016 – 2022".

Projekt zmiany planu spełnia wymogi określone w przytoczonym dokumencie..

Procedura sporządzenia zmiany planu

Burmistrz Gminy Żmigród po podjęciu przez Radę Miejską w Żmigrodzie uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu kolejno:

1. ogłosił w sposób określony w art. 8h ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego, określając sposoby i miejsce składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego oraz termin ich składania, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia ogłoszenia;
2. zawiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu miejscowego, określając termin składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia zawiadomienia;
3. sporządził projekt zmiany planu miejscowego wraz z uzasadnieniem;
4. wystąpił o:
   1) opinie o projekcie zmiany planu miejscowego do:
      a) gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
      b) regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
      c) marszałka województwa w zakresie:
         – udokumentowanych złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze, innych niż złoża strategiczne,
         – udokumentowanych wód podziemnych,
      d) właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
      e) starosty jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,
      f) dyrektora zarządu zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie wpływu ustaleń zmiany planu na funkcjonowanie melioracji wodnych

   oraz
   2) uzgodnienie projektu zmiany planu miejscowego z:
      a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych;
      b) organami właściwymi do uzgadniania projektu zmiany planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych,
      c) właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

d) właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
e) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
f) dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

5. ogłosił, w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o rozpoczęciu konsultacji społecznych;
6. przeprowadził konsultacje społeczne;
7. przedstawił Radzie Miejskiej projekt zmiany planu miejscowego wraz z raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie zmiany planu nie będzie miało wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Podsumowując powyższe stwierdzenia, można uznać, że przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany planu, jest zasadne i stanowić będzie podstawę do realizacji zamierzeń inwestycyjnych, spójnych z wyznaczonymi kierunkami polityki przestrzennej gminy.