

UCHWAŁA NR 00078.XXXVIII.493.2022
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 22 czerwca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla „Motorowego Toru Wyścigowego” w obrębie geodezyjnym Sanie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503), w związku z uchwałą nr 0007.XXVI.364.2021 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 24 czerwca 2021 roku 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.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Motorowego Toru Wyścigowego” w obrębie Sanie.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) Dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ . 2 Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie.
- 3) **przepisach odrębnych lub szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winna stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa działalność jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez ścianę położoną bliżej drogi. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty nie dalej niż do 2 m.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ . 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające funkcje terenów;
- 3) stanowiska archeologiczne;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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, ze względu na brak występowania, następujących ustaleń:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
- 2) Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/MTW, 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) teren U/MTW jest położony częściowo w strefie ochronnej 50 m od wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują przepisy odrębne;
- 4) ustala się lokalizację zieleni izolacyjnej wielopoziomowej w pasie terenu oznaczonym na rysunku planu ;
- 5) nie określa się wymogu utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obszar opracowania planu znajduje się w całości w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „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 występują następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) nr 20/84/73-27 AZP (śląd osadnictwa kultury przeworskiej z okresu przedrzymskiego, ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza X- XIII w., punkt osadniczy z późnego średniowiecza),
- 2) nr 21/85/73-27 AZP (śląd osadnictwa z epoki kamienia),
- 3) nr 22/86/73-27 AZP (śląd osadnictwa kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, ślad osadnictwa z pradziejów,
- 4) nr 24/88/73-25 AZP (śląd osadnictwa z epoki kamienia, ślad osadnictwa z pradziejów),
- 5) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych- zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych Całość obszaru opracowania planu znajduje się w granicach GZWP- nr 303 „Pradolina Barycz- Głogów” (E), dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ . 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Określa się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KDGP, poprzez wskazany na rysunku planu istniejący zjazd,

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

- 1) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 3 miejsca na trybunach, lecz nie mniej niż 10 miejsc postojowych,
- 2) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

§ . 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

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

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

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

4. Ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

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

6. Ustala się zaopatrzenia w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. Ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
8. Dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW;
9. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w granicach funkcji oznaczonej symbolem U/MTW na minimum 40 m,
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w granicach funkcji oznaczonej symbolem U/MTW na min. 3000 m²,
3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110 stopni.
4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe dla terenu:

§ . 11.

1. Określa się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MTW/1**, dla którego ustala się następujące wymogi:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi- Motorowy Tor Wyścigowy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) place zabaw,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty gospodarcze,
 - e) zieleni urządzona.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1- 0,3;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 40;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]:
 - a) dla budynków 16,
 - b) dla budowli 25;
- 5) parametry dachów: dowolne.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 20m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KDGP.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej przyspieszonej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura technicznej,
- b) zieleń urządzona.

2. Szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających - od 23 do 38m zgodnie z rysunkiem planu.

§ . 13.

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 - 15%.

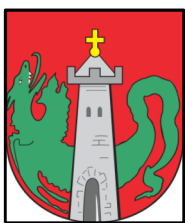
Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

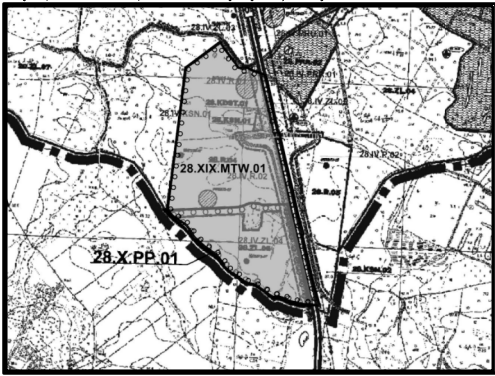
mgr inż. Jan Czyżowicz



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 'MOTOROWEGO TORU WYŚCIGOWEGO' W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SANIE

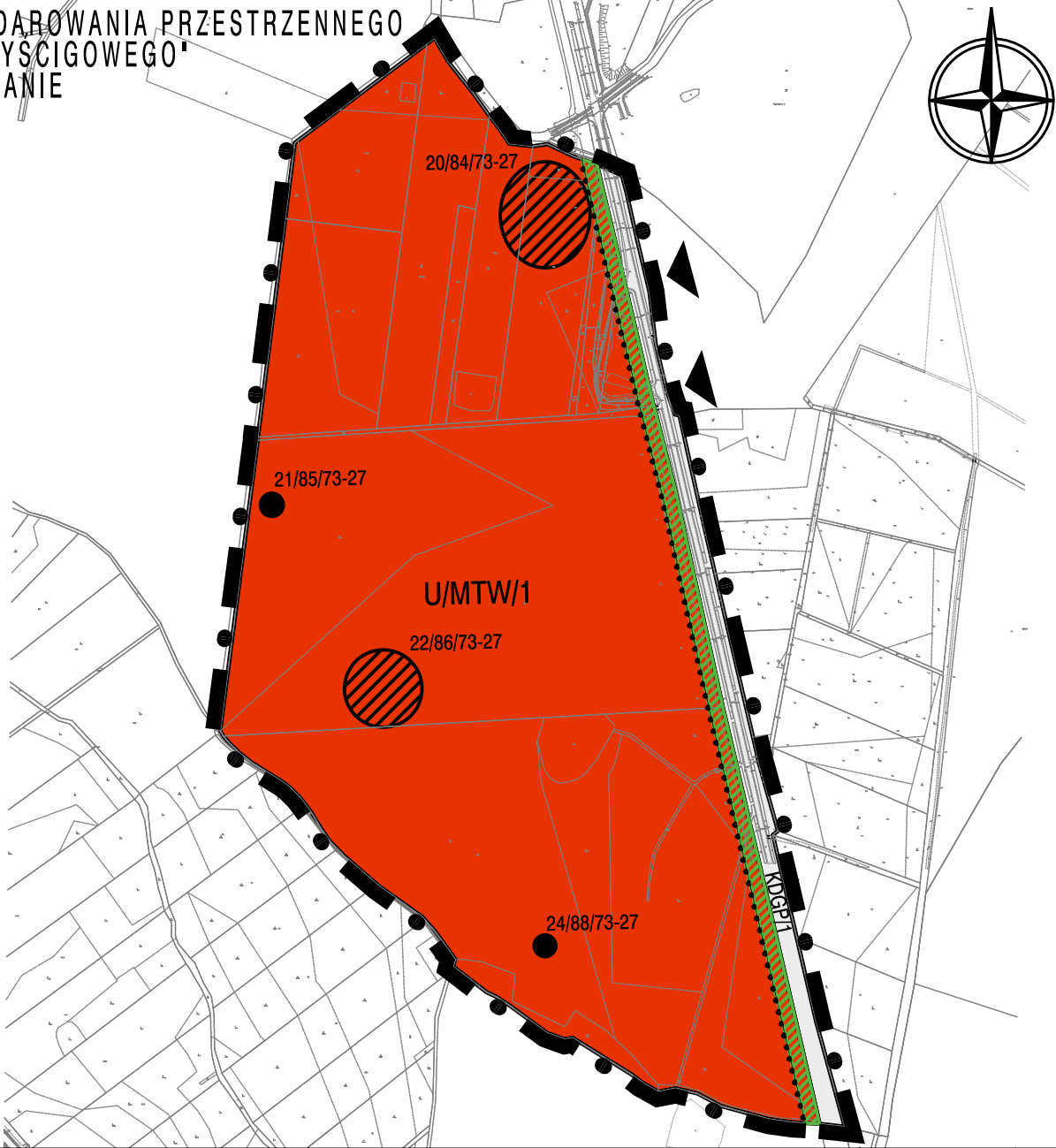
Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr 0007.XXXVIII.494.2022
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 22 czerwca 2022 r.

Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigrod



- LEGENDA:**
OZNACZENIA OGÓLNE:
Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalne linie zabudowy
Stanowiska archeologiczne
- Ustalenia funkcjonalne**
U/MTW Tereny usług - 'Motorowy Tor Wyścigowy'
KDGP Tereny drogi - klasy głównej przyspieszonej
- Ustalenia strefowe**
Zieleń izolacyjna
- obszar załącznika znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 'Pradolina Barycz - Głogów' (E)
- obszar załącznika znajduje się w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
Istniejący zjazd

SKALA 1:2000
0 100m 200m 300m 400m 500m



**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 2022, poz. 503) Rada Miejska w Żmigrodzie rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Motorowego Toru Wyścigowego” w obrębie Sanie** inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Motorowego Toru Wyścigowego” w obrębie Sanie.

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Żmigród, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Żmigród.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 00078.XXXVIII.493.2022

Rady Miejskiej w Żmigrodzie

z dnia 22 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA „MOTOROWEGO TORU WYŚCIGOWEGO” W OBRĘBIE SANIE.

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
BRAK UWAG										

W ustawowym terminie wyznaczonym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz