



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 października 2015 r.

Poz. 4139

### UCHWAŁA NR 0007.XII.83.2015 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 30 września 2015 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 18/15 i 18/18 w obrębie Dębno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały nr 0007.XLV.341.2014 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 26 czerwca 2014 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 uchwałami: nr XIII/80/07 z dnia 15 listopada 2007 r., nr XXX/54/08 z dnia 22 grudnia 2008 r., nr 0007.V.45.2011 z dnia 31 marca 2011 r. oraz uchwałą nr 0007.XXXVI.253.2013 z dnia 29 lipca 2013 r. Rada Miejska w Żmigrodzie uchwała co następuje.

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek 18/15 i 18/18 w obrębie Dębno, zwany dalej planem.

**§ 2. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu jest zawarte w Uchwale Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.XII.81.2015 z dnia 30 września 2015 r., która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, opisana numerem i symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przeważa na terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż przeznaczenia podstawowego; przeznaczenie dopuszczalne może stanowić jedyne przeznaczenie występujące na działce, bądź zespole działek, objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 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 odnosi się do budowli, podziemnych części budynków, obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym budynków stacji transformatorowych, pompowni wody i ścieków;

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, stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 4) symbol przeznaczenia terenu.

2. Na rysunku planu występuje oznaczenie graficzne o charakterze informacyjnym - napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.

**§ 5.** Ustala się, że dla terenu, oznaczonego numerem i symbolem 1MN, przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne stanowi zabudowa usługowa, drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna.

**§ 6.** Na obszarze objętym planem nie wprowadza się następujących ustaleń:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych, instalacji związanych ze zwykłym korzystaniem ze środowiska oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) ustala się, że teren, oznaczony numerem i symbolem 1MN należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Na obszarze objętym planem, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest działanie, zgodne z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

## a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- dla zabudowy wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy usługowej – 300 m<sup>2</sup>,
- dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
- dla infrastruktury technicznej - 10 m<sup>2</sup>,

## b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- dla zabudowy wolnostojącej - 20 m,
- dla zabudowy bliźniaczej – 15 m,
- dla zabudowy usługowej – 10 m,
- dla dróg wewnętrznych – 6 m,
- dla infrastruktury technicznej – 2 m;

## c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

**§ 11.** Ustala się zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalne powierzchnie działek budowlanych powstałych w wyniku podziału dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem i symbolem 1MN:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg przedstawia się na rysunku planu;

2) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jako wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla zabudowy wolnostojącej – 0.50,
- dla zabudowy bliźniaczej – 0.70,

b) dla zabudowy usługowej – 1.25;

4) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla zabudowy wolnostojącej – 0.45,
- dla zabudowy bliźniaczej – 0.40,

b) dla zabudowy usługowej - 0.40;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych, magazynowych, warsztatowych – 12 m,

b) dla pozostałej zabudowy – 8 m;

c) geometria dachu:

- układ połączeń dachowych:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych - dach dwu- lub wielospadowy o takim samym nachyleniu głównych połączeń,
- dla pozostałej zabudowy – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy,

- kąt nachylenia połąci dachowych:
- dla dachów dwu- i wielospadowych - 25 - 45°,
- dla dachów jednospadowych – 13 - 25°;
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie pierwszym i drugim niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

7) minimalna powierzchnia działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla zabudowy wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy usługowej – 300 m<sup>2</sup>,

c) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,

d) dla infrastruktury technicznej - 10 m<sup>2</sup>.

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

- 1) dla dróg wewnętrznych, stanowiących przeznaczenie dopuszczalne ustala się minimalną szerokość - 6 m;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, z zastrzeżeniem ustępu 3;
- 3) nie dopuszcza się prowadzenia linii energetycznych wysokiego napięcia oraz gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 4) ustala się zaopatrzenie terenu w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie terenu w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć;
- 6) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
  - a) ścieki bytowe, komunalne:
    - należy odprowadzać docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
    - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - b) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych;
- 7) ustala się zaopatrzenie terenu w energię elektryczną, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) odległość obiektów budowlanych od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie tej linii musi spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- 9) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła;
- 11) ustala się 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.

**§ 13.** Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenie oznaczonym numerem i symbolem 1MN, realizowanych w granicach działki lub działek objętych zamierzeniem inwestycyjnym:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca do parkowania na mieszkanie;
- 2) dla zabudowy usługowej - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 3) dla działek, na których będzie realizowane łącznie przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
- 4) ustala się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach oraz jako utwardzone miejsca do parkowania w tym zadaszone wiatą.

**§ 14.** Na obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żmigrodzie:  
*J. Czyżowicz*



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 0007.XII.83.2015  
Rady Miejskiej w Żmigrodzie  
z dnia 30 września 2015 r.

**Uchwała Nr 0007.XII.81.2015  
Rady Miejskiej w Żmigrodzie**

z dnia 30 września 2015 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia uwagi firmy TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu,  
złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 18/15 i 18/18  
w obrębie Dębno, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 29 kwietnia 2015 r. do 22 maja  
2015r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu części uwagi firmy TAURON Dystrybucja S. A. Oddział we Wrocławiu, złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 18/15 i 18/18 w obrębie Dębno, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żmigród nie uwzględnia się tej części uwagi.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żmigrodzie:  
*J. Czyżowicz*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 0007.XII.83.2015  
Rady Miejskiej w Żmigrodzie  
z dnia 30 września 2015 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. 2015 poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594 z późn. zm.), i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 885 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:**

**§ 1.** W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 18/15 i 18/18 w obrębie Dębno nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należałyby do zadań własnych gminy.

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