

UCHWAŁA NR 0007.XXXVII.263.2013
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 18 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerem 4/10, 4/13 i 4/28 AM-3 obręb Żmigród

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami), oraz w nawiązaniu do Uchwały nr 0007.XXV.183.2012 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 14 listopada 2012 r. po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r. zmienionego uchwałą nr XIII/80/07 z dnia 15 listopada 2007 r., uchwałą nr XXX/54/08 z dnia 22 grudnia 2008 r. oraz uchwałą nr 0007.V.45.2011 z dnia 31 marca 2011 r. i uchwałą nr 0007.XXXVI.253.2013 z dnia 29 lipca 2013 r. Rada Miejska w Żmigrodzie uchwała, co następuje

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerem 4/10, 4/13 i 4/28 AM-3 obręb Żmigród, zwany w treści uchwały 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. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na terenie;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym.

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

§ 4. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) symbol literowy określający przeznaczenie terenu - RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych.

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

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

§ 6. Dla terenu, oznaczonego symbolem 1RU przeznaczenie podstawowe stanowi teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią tereny dróg wewnętrznych i infrastruktura techniczna.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Określa się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony ani rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

2. Ustala się, że ukształtowania wymaga zespół zabudowy służącej obsłudze produkcji w gospodarstwach leśnych. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustala się w §11 uchwały.

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

1. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Cały obszar objęty planem jest położony w granicach parku krajobrazowego Dolina Baryczy, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. Teren oznaczony symbolem 1RU nie należy do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

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

1. Ze względu na potrzebę ochrony walorów widokowych lokalnego krajobrazu kulturowego zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w oparciu o lokalne tradycyjne wzorce.

2. Na obszarze objętym planem, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów 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 przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Nie ustala się terenu, objętego obowiązkiem przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

2. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°.

§ 11. Ustala się następujące parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1RU.

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg przedstawia się na rysunku planu, w odległości 6 m od północnej granicy terenu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0.80;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - a) dla budynków – do 10 m,
 - b) dla budowli – do 7 m,

- 6) geometria dachu obiektów budowlanych dla dachów stromych:
 - a) dach jedno-, dwuspadowy, naczółkowy o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych - 13 – 45°,
- 7) geometria dachu obiektów budowlanych dla dachów płaskich:
 - a) dach jedno-, dwuspadowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych – do 12°.

2. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej.

- 1) 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 2) sposób realizacji miejsc postojowych – na parkingach terenowych i w garażach.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i systemów komunikacji.

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

2. Nie dopuszcza się prowadzenia gazociągów wysokiego ciśnienia.

3. Dla obsługi terenu ustala się budowę i rozbudowę sieci wodociągowej.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

- 1) ścieki bytowe, komunalne należy odprowadzać do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) 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;
- 3) 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Zmigrodzie


Jan Czyżowicz

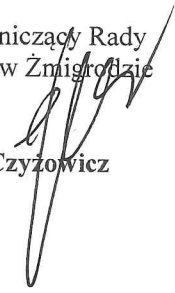
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 0007.XXXVII.263.2013
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 18 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerem 4/10, 4/13, 4/28 AM-3 obręb Żmigród

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami) **Rada Miejska w Żmigrodzie uchwała, co następuje:**

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 02.08.2013 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerem 4/10, 4/13, 4/28 AM-3 obręb Żmigród wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie


Jan Czyżowicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 0007.XXXVII.263.2013
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 18 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594), i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 i 1241 z późniejszymi zmianami) **Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:**

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerem 4/10, 4/13, 4/28 AM-3 obręb Żmigród nie wprowadzono żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie


Jan Czyżowicz