

UCHWAŁA NR 0007.III.25.2018
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 19 grudnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy basenie
w Żmigrodzie**

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. 2018 poz. 994 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr 0007.XXVI.216.2017 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 5 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy basenie w Żmigrodzie 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. ze zmianami **Rada Miejska w Żmigrodzie uchwała, co następuje:**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy basenie w Żmigrodzie.

§ 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 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, opisana symbolem literowym i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, którego udział przeważa na danym 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;
- 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 oraz obiektów małej architektury;
- 5) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne urządzenia, dystrybucyjne obiekty i dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej.

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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania;
- 5) symbol literowy i numer przeznaczenia terenów;

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

- 1) granica parku krajobrazowego „Dolina Baryczy”;

- 2) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 3) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 4) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny oznaczone symbolami 1US/ZZ, 2US/ZZ, 3US/ZZ, 4US/ZZ, 5US/ZZ:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna;
- 2) tereny oznaczone symbolami 1WS/ZZ i 2WS/ZZ - przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) teren oznaczony symbolem 1KP/ZZ - przeznaczenie podstawowe – teren parkingu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) teren oznaczony symbolem 1KDZ/ZZ - przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) teren oznaczony symbolem 1KDZ – przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

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

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

§ 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) cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz - Głógów (E);
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach parku krajobrazowego „Dolina Baryczy”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych; granicę parku krajobrazowego przedstawia się na rysunku planu;
- 3) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) tereny oznaczone symbolami 1 US/ZZ, 2US/ZZ, 3US/ZZ, 4US/ZZ i 5US/ZZ należą do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-sportowe, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 5) pozostałych terenów nie zalicza się do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 6) realizacja inwestycji na obszarze objętym planem nie może naruszyć istniejących żerowisk bobra oraz wydry.

§ 9. Cały obszar objęty planem jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych. W granicach tej strefy, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się granice 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 raz na 10 lat (Q 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 raz na 100 lat (Q1%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%) i wysokie (Q10%) stanowią jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują wymogi, zawarte w przepisach odrębnych – prawie wodnym;
- 4) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się tereny oznaczone symbolami 1US/ZZ, 2US/ZZ, 3US/ZZ, 4US/ZZ, 5US/ZZ, 1WS/ZZ, 2WS/ZZ, 1KP/ZZ, 1KDZ/ZZ;
- 5) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 6) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu.

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

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1WS/ZZ, 2WS/ZZ, 1KDZ/ZZ, 1KDZ ze względu na ich przeznaczenie, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;
- 3) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1US/ZZ, 2US/ZZ, 3US/ZZ, 4US/ZZ, 5US/ZZ, z zastrzeżeniem punktu 5 niniejszego paragrafu:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 45 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
- 4) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1KP/ZZ, z zastrzeżeniem punktu 5 niniejszego paragrafu:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 20 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 3 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
- 5) ustalonych w punktach 3 i 4 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1US/ZZ, 2US/ZZ, 5US/ZZ ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów małej architektury, budowli sportowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1WS/ZZ i 2WS/ZZ ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;
- 3) ustala się pas technologiczny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV o szerokości 5 m - po 2,5 metra z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadłe do osi, lokalizację pasa technologicznego przedstawia się na rysunku planu;
- 4) dla terenu, o którym mowa w punkcie 3 wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) ustala się zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,
 - b) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

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

- 1) ustala się, że obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona symbolami 1KDZ/ZZ i 1KDZ;
- 2) szerokość drogi, wymienionej w punkcie 1, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 1US/ZZ, 2US/ZZ, 3US/ZZ, 4US/ZZ, 5US/ZZ dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;
- 4) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla usług sportu i rekreacji - 1 miejsce do parkowania na 200 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek;
- 5) w ramach określonej w punkcie 4 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
- 6) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

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

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych urządzeń, dystrybucyjnych obiektów i dystrybucyjnych sieci 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 zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zagospodarowanie odpadów stałych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 15. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1US/ZZ, 2US/ZZ, 5US/ZZ:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, budowli sportowych oraz obiektów małej architektury;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 30%;
- 3) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się pozostałych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 16. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 3US/ZZ, 4US/ZZ:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 1.00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.01;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych - 12 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 6 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) układ połączeń dachowych - dachy dwuspadowe o takim samym nachyleniu obu połączeń, dachy jednospadowe lub płaskie,
 - b) kąt nachylenia połączeń dachowych:

- dla dachów dwuspadowych - 13 – 45°,
- dla dachów jednospadowych - 13 - 35°,
- dla dachów płaskich – do 12°.

§ 17. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1KP/ZZ:

- 1) na terenie ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0.40;
- 3) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 10%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 3 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) układ połaci dachowych - dachy płaskie,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych – do 12°.

§ 18. Dopuszcza się zarurowanie rowów na terenach oznaczonych symbolami 1WS/ZZ i 2WS/ZZ:

§ 19. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 powołanej wyżej ustawy, w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US/ZZ - 1%.
- 2) dla pozostałych terenów - 1%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz

