



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 września 2020 r.

Poz. 5269

UCHWAŁA NR 0007.XVIII.251.2020 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 2 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Łapczyce

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. 2020 poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr 0007.VII.98.2019 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 12 czerwca 2019 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. wraz ze zmianami, **Rada Miejska w Żmigrodzie uchwała co następuje:**

Rozdział 1. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Łapczyce, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, 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** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem 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; przeznaczenie dopuszczalne może stanowić jedyne przeznaczenie występujące na działce, bądź zespole działek, objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów małej architektury.

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;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się, ze względu na brak występowania, następujących ustaleń.

1. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich terenów;

2. Granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa oraz, ze względu na brak takich obszarów oraz ustaleń;

3. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby wprowadzania takich ustaleń.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się, że, ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym zmianą planu. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów podaje się w Rozdziale 2 uchwały;

2. Nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewitalizacji.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obszar znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz - Głogów (E) – wymagającego najwyższej ochrony, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne;

2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz dróg publicznych;

3. Ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) tereny, oznaczone symbolem MN, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas;
- 2) ustala się, że pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas.

4. Ustala się, iż z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice terenu zmiany planu, ustala się linie rozgraniczające funkcji EF jako tożsame z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

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

1. Część obszaru opracowania zmiany planu, w szczególności obszar funkcji 1MN, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi. Strefa obejmuje historyczny fragment przysiółku Kliszkowice Małe i obowiązują dla niej następujące ustalenia:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz ruralistycznych kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycję zieleni,

- 2) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, co dotyczy historycznego układu przestrzennego i przyrodniczych elementów krajobrazu, a także historycznej struktury technicznej, sieci komunikacyjnych obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- 3) należy zachować m.in.: historyczne nawierzchnie kamienne, przydrożne nasadzenia zieleni, istniejące ogrodzenia zabytkowe: kamienne i stalowe,
- 4) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru,
- 5) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- 6) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną; maksymalna wysokość nowopowstających obiektów nie może przekraczać historycznej zabudowy wiejskiej,
- 7) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno- architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz nawiązywać do historycznej zabudowy miejscowości,
- 8) dla nowej zabudowy ustala się dachy symetryczne: dwuspadowe lub dwuspadowe naczółkowe, o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 35 stopni, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików czy lukarn,
- 9) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego- dachówkę ceramiczną w kolorze ceglстым; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- 10) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detali., kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych,
- 11) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie,
- 12) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe wyłącznie na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów.

2. Cały obszar opracowania położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą ze strefą „OW”, dla której wprowadza się, dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, na obszarze opracowania zmian planu nie występują.

4. W granicach obszaru zmiany planu nie występują stanowiska archeologiczne.

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

1. Granice terenów powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20 m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem EF = 25 m,

2. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 1000 m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem EF = 1500 m²,
- 3) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

3. 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.

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

1. Ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią istniejące drogi publiczne, stycznie przylegające do obszarów zmiany planu;

2. Ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca do parkowania na każde mieszkanie;
- 2) dla funkcji EF – minimum 2 miejsca do parkowania dla każdego odrębnego terenu funkcji.

3. W ramach określonych w punkcie 2 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;

4. Miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone.

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

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

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

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

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

5. Ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

6. Nie ustala się zaopatrzenia w gaz.

§ 12. 1. Dla obszaru zmiany planu wprowadza się następujące ustalenia, dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:

- 1) dla terenów 1EF i 2EF nie ustala się strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikającej z lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ustala się, że lokalizacja tych urządzeń nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN i 2MN.

1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MN:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne - usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1MN i 2MN wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg przedstawia się na rysunku zmiany planu;

3. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;

4. Minimalna intensywność zabudowy – 0,10;
 5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 6. Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 6 m.
 7. Geometria dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci;
 8. Kąt nachylenia połaci dachowych od 30 – 45°;
 9. Rodzaj pokrycia dachowego i kolorystyka: dachówka lub blachodachówka w kolorze: czerwonym, brązowym lub grafitowym, szarym.
 10. Minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m².
- § 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1EF i 2EF.**
1. Przeznaczenie podstawowe- tereny urządzeń elektroenergetycznych- elektrownie fotowoltaiczne;
 2. Przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania;
 3. Na terenach oznaczonych symbolem EF wyznacza się nieprzekraczalną linię, której przebieg przedstawia się na rysunku planu;
 4. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;
 5. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01; 6 Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
 7. Maksymalna wysokość zabudowy - 5 m;
 8. Geometria dachu: nie określa się;
 9. Ustala się pas zieleni izolacyjnej, wielopoziomowej o szerokości 10 m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

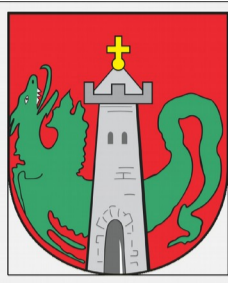
§ 15. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze 20%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żmigrodzie:
Jan Czyżowicz

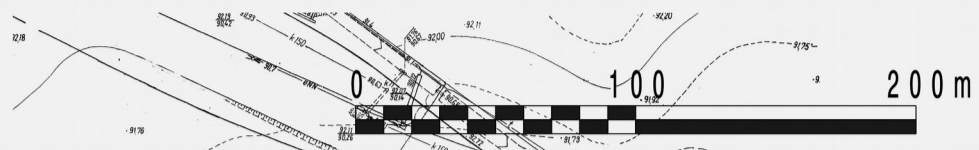
Załącznik nr 1 do uchwały nr 0007.XVIII.251.2020
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 2 września 2020 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁAPCZYCE

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr Nr 0007.XVIII.251.2020
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 2 września 2020r.



Wyrys 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

Ustalenia funkcjonalne

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- EF Tereny urządzeń elektroenergetycznych - elektrownie fotowoltaiczne

Ustalenia strefowe

- 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
- teren 1MN znajduje się w całości w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, tożsamego ze strefą 'B' ochrony konserwatorskiej

Ustalenia informacyjne

- Pas zieleni izolacyjnej wielopoziomowej

Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA" 55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12 tel./fax (071) 352 51 30	
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Łapczyce	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Krzysztof Mularczyk
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folcik
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Gałuszka mgr inż. Małgorzata Studenna
DATA:	2020

Załącznik nr 2 do uchwały nr 0007.XVIII.251.2020
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 2 września 2020 r.

**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 2020, poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Żmigrodzie rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łapczyce** 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 **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łapczyce**.

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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 0007.XVIII.251.2020
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 2 września 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART.
20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU
ŁAPCZYCE**

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.