DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 września 2026 r.

Poz. 4087

UCHWAŁA NR 0007.XXIV.246.2026
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 3 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy S-5 w Żmigrodzie

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. z 2026 r. poz. 662, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały nr 0007.XVII.238.2020 z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy S-5 w Żmigrodzie po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród uchwalonego uchwałą nr 0007.XVI.156.2025 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 25 września 2025 r., Rada Miejska w Żmigrodzie, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy S-5 w Żmigrodzie, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej w treści uchwały rysunkiem planu, w skali 1:1000 stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

1) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem literowym i numerem;

2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynosi nie mniej niż 70% powierzchni terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, w sytuacji, kiedy dla jednego terenu jest ustalone więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe, każde z nich może stanowić zarówno przeznaczenie podstawowe jak i przeznaczenie uzupełniające;

3) **przeznaczenie uzupełniające** - inne przeznaczenie, które może występować w granicach terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynosi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, wydzielonego tymi liniami; dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wcześniej niż przeznaczenia podstawowego;

4) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne urządzenia, budowle i sieci infrastruktury technicznej;

5) **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 dotyczy budowli, podziemnych części budynków oraz infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych, takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków;

6) **obiekty towarzyszące** - obiekty budowlane lokalizowane dla potrzeb realizacji przeznaczenia podstawowego lub przeznaczenia uzupełniającego terenu, inne niż budynki o funkcji takiej samej, jak ustalone przeznaczenie podstawowe terenu.

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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) zieleń izolacyjna;

5) stanowisko archeologiczne, które obejmuje się ochroną;

6) pas technologiczny napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia;

7) symbole literowe przeznaczenia terenów.

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

1) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, równoznaczna z granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

2) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

3) granica terenu górniczego „Borzęcin III”;

4) granica złoża gazu ziemnego „Borzęcin”.

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

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

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe, przeznaczenia uzupełniające i wykluczane dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami literowymi i numerami na rysunku planu, z zastrzeżeniem zawartymi w punkcie 2 niniejszego paragrafu:

1) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN:

a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) przeznaczenia uzupełniające – teren usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki lub pompowni wody lub pompowni ścieków,

c) przeznaczenia wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług rzemieślniczych;

2) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN:

a) przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki lub pompowni wody lub pompowni ścieków;

3) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1U-P:

a) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub produkcji,

b) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki lub pompowni wody lub pompowni ścieków,

c) przeznaczenia wykluczane – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług nauki lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług kultu religijnego lub elektrowni wiatrowej lub przemysłu portowego;

4) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDD, 2KDD – teren drogi dojazdowej;

5) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

6) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1IE – teren elektroenergetyki.

2. Jeżeli dla terenu podaje się tylko jedno przeznaczenie podstawowe, to oznacza, że dla tego terenu nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego.

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

1) ustala się, że ochrony wymaga stanowisko archeologiczne oraz nawarstwienia archeologiczne, zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem;

2) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa lokalizowana na obszarze objętym planem;

3) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.

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

1) obszar znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz - Głogów (E);

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

3) lokalizacja zabudowy usługowej w granicach terenów oznaczonych symbolem literowym MN nie może powodować powstania ponadnormatywnej uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej;

4) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:

a) tereny oznaczone symbolem literowym MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,

b) pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;

5) na terenie oznaczonym symbolem literowym i numerem 1U-P ustala się obowiązek urządzenia pasa zieleni izolacyjnej wysokiej, wzdłuż granicy z terenami oznaczonymi symbolem literowymi i numerami 1MN i 7MN.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne nr 28/175/72-27 AZP - ślad osadniczy kultury łużyckiej, punkt osadniczy pradzieje, ślad osadnictwa wczesne średniowiecze, ślad osadniczy średniowiecze, którego lokalizację przedstawia się na rysunku planu;

2) w obrębie wyżej wymienionego chronionego stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) cały obszar, poza zasięgiem stanowiska archeologicznego, jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW" zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się sposób zagospodarowania terenu górniczego:

1) zachodnia część obszaru objętego planem jest położona w granicach obszaru i terenu górniczego „Borzęcin III" dla wydobycia gazu ziemnego;

2) granicę terenu górniczego, która pokrywa się z granicą obszaru górniczego, przedstawia się na rysunku planu;

3) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach terenu górniczego wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych;

4) zachodnia część obszaru objętego planem jest położona w granicach złoża gazu ziemnego „Borzęcin", granicę złoża przedstawia się na rysunku planu.

§ 11. Ustala się granicę i sposoby zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

1) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;

2) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% stanowi jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują wymogi, zawarte w przepisach odrębnych – prawie wodnym;

3) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się części terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 1U-P, 1KR, 2KR, 3KR, 5KR oraz całe tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 2KDD, 6KR;

4) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych;

5) dla obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych, to jest brak podpiwniczenia, wyniesienie poziomu zerowego parteru budynku ponad poziom wód powodziowych, zastosowanie odpowiednich technologii i wodoodpornych materiałów, zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania;

6) wprowadza się następujące ustalenia dla lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących do produkcji energii elektrycznej energie słoneczną:

   a) nakaz montażu paneli fotowoltaicznych na rzędnej przewyższającej rzędną zwierciadła wody Q1%, na ażurowych stelażach z zabezpieczeniem konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi, z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia stelaży (profili) na których będą montowane panele fotowoltaiczne, przez uszkodzeniem na skutek obciążeń dodatkowych (wyjątkowych) działających na obiekty w czasie powodzi i zabezpieczenia przed wyporem z gruntu w czasie powodzi,

   b) nakaz realizacji infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem instalacji z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi,

   c) zakaz stosowania transformatorów olejowych;

7) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, granice obszaru przedstawia się na rysunku planu.

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

1) dla następujących terenów, ze względu na ich przeznaczenie nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

a) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN,

b) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDD, 2KDD,

c) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR;

2) ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów, niewymienionych w punkcie 1 niniejszego paragrafu przedstawia się w Rozdziale II niniejszej uchwały.

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

1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RN ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, urządzeń wodnych oraz infrastruktury technicznej;

2) przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV;

3) po obu stronach linii wyznacza się pas technologiczny, o szerokości 7 m od osi linii, którego lokalizację przedstawia się na rysunku planu;

4) lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu w granicach pasa technologicznego wymaga spełnienia wymogów, zawartych w przepisach odrębnych.

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

1) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym z następującymi drogami:

a) drogą publiczną zlokalizowaną na działce nr 1798, przylegającą do południowej granicy obszaru objętego planem,

b) drogą publiczną zlokalizowaną na działce nr 1734;

2) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:

a) drogi dojazdowe, oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDD i 2KDD,

b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem literowym i numerami 1KR - 6KR;

3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD, ustala się docelowy przekrój uliczny z jedno- lub dwustronnym chodnikiem;

5) dla dróg, oznaczonych symbolem literowym i numerami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR ustala się realizację w formie ulicy jednoprzestrzennej (ciągu pieszo-jezdnego);

6) w miarę możliwości terenowych w liniach rozgraniczających dróg zaleca się budowę ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i urządzenie pasów zieleni;

7) dla terenu, oznaczonego symbolem 1U-P ustala się obsługę komunikacyjną z drogi przylegającej do południowej granicy terenu bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne prowadzone od tej drogi;

8) na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone na rysunku planu;

9) dla dróg, o których mowa w punkcie 8 niniejszego paragrafu ustala się następujące minimalne szerokości:

a) na terenach oznaczonych symbolem literowymi MN – 6 m,

b) na terenach oznaczonych symbolem literowym RN – 3,5 m,

c) na terenie oznaczonym symbolem literowym - 1U-P – 10 m;

10) miejsca do parkowania dla samochodów należy lokalizować na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;

11) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach w stosunku do liczby lokali mieszkalnych, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca do parkowania na mieszkanie,

b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,

c) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej - 1 miejsce do parkowania na każdych trzech zatrudnionych, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek;

12) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych, jak dla stref ruchu i stref zamieszkania;

13) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;

14) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

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

1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie 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 zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

6) ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

7) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

8) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych, zgodnie wymogami przepisów odrębnych;

9) ustala się obsługę w zakresie łączności publicznej, zgodnie wymogami przepisów odrębnych.

§ 16. Dla obszaru wprowadza się następujące ustalenia, dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW:

1) na całym obszarze nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;

2) na terenie oznaczonym symbolem literowym i numerem 1U-P dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;

3) linie rozgraniczające wyżej wymieniony teren stanowią granicę obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;

4) 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 500 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

§ 17. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN:

1) maksymalna naziemna intensywność zabudowy – 0,85;

2) minimalna naziemna intensywność zabudowy – 0,10;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

   a) dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1MN - 6MN – 0,40,

   b) dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 7MN - 12MN – 0,50;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków mieszkalnych i usługowych:

      - o dachach stromych – 9 m,

      - o dachach płaskich – 6 m,

   b) dla obiektów towarzyszących – 6 m;

6) geometria dachów, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

   a) układ połaci dachowych:

      - dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci,

      - dla obiektów towarzyszących - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci, dachy jednospadowe lub dachy płaskie,

   b) kąt nachylenia połaci dachowych:

      - dla budynków mieszkalnych i usługowych:

      - dla dachów stromych – 25 - 45°,

      - dla dachów płaskich – do 12°,

      - dla obiektów towarzyszących:

      - dla dachów dwu- lub wielospadowych – 25 - 45°,

      - dla dachów jednospadowych – 13 - 35°,

      - dla dachów płaskich – do 12°,

   c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a) i b) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

7) minimalna powierzchnia działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2,

   b) dla usług - 200 m^2,

   c) ustalonych w literach a i b powierzchni nie stosuje się do działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub wydzielanych dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 18. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego paragrafu:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2,

b) dla usług - 200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20 m,

b) dla usług - 10 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°;

4) ustalonych w punktach 1 i 2 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej.

§ 19. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1U-P:

1) maksymalna naziemna intensywność zabudowy – 1,50;

2) minimalna naziemna intensywność zabudowy – 0,10;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla części terenu położonej poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią – 0,60,

b) dla części terenu położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – 0,50;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla części terenu położonej poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią – 0,20,

b) dla części terenu położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – 0,50;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;

6) geometria dachu, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

a) układ połaci dachowych:

- dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,

- dach płaski,

b) kąt nachylenia połaci dachowych:

- dla dachu dwu- lub wielospadowego - 13 – 45°,

- dla dachu płaskiego – do 12°,

c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

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

a) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej oraz zabudowy usługowej – 2500 m^2, z zastrzeżeniem litery b niniejszego punktu,

b) ustalonej w literze a) powierzchni nie stosuje się do działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub wydzielanych dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 20. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1U-P, z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego paragrafu:

1) minimalna powierzchnia działki - 2500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki - 45 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;

4) ustalonych w punktach 1 i 2 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej.

§ 21. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1IE:

1) maksymalna naziemna intensywność zabudowy – 1,00;

2) minimalna naziemna intensywność zabudowy – 0,05;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 100%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

6) geometria dachu:

a) układ połaci dachowych:

- dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,

- dach płaski,

b) kąt nachylenia połaci dachowych:

- dla dachu dwu- lub wielospadowego - 13 – 45°,

- dla dachu płaskiego – do 12°.

§ 22. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem literowym 1IE:

1) minimalna powierzchnia działek – 200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi – 10 – 170°.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 23. 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 następującym wymiarze:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MN, U-P - 25%;

2) dla pozostałych terenów - 1%.

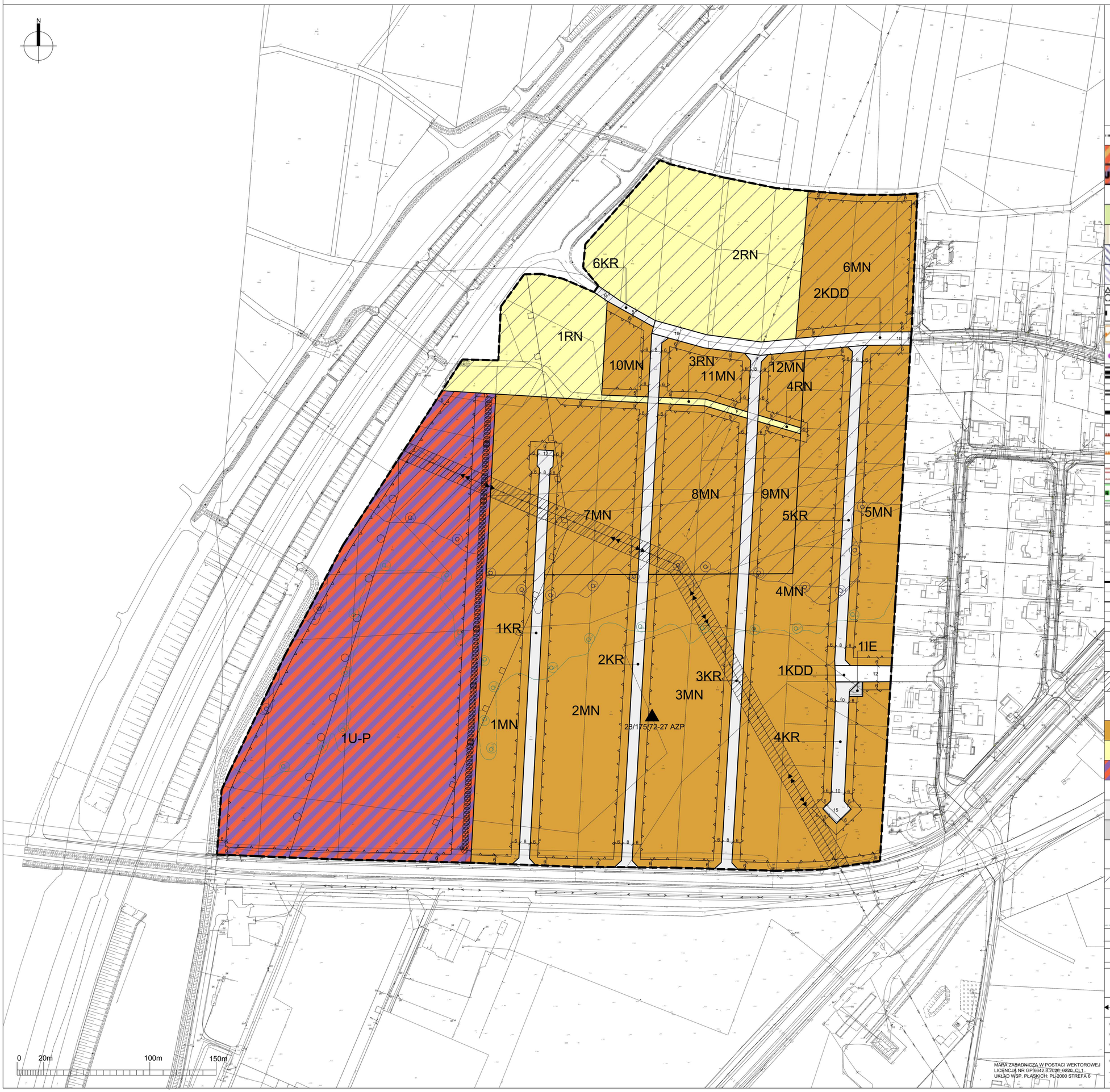
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Żmigrodzie:
Bożena Żołnierowicz

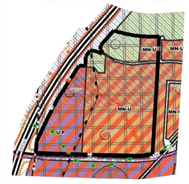
CZĘŚĆ GRAFICZNA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY S-5 W ŻMIGRODZIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 0007.XXIV.246.2026 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE Z DNIA 3 WRZEŚNIA 2026 R., SKALA 1:1000



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻMIGRÓD" UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 0007.XVI.156.2025 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2025 R.

SKALA 1:10 000



	GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
MN-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
U-P/U-P(	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ, KOLEJOWEJ LUB PIESZO-ROWEROWEJ
	TEREN ZIELENI NATURALNEJ
	GRUNTY ROLNE O WYSOKIEJ WARTOŚCI BONITACYJNEJ (I-III)
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (Q10% I Q1%)
	OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE (Q0,2%)
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	TEREN I OBSZAR GÓRNICZY (O TOŻSAMYCH GRANICACH)
	ZŁOŻE GAZU ZIEMNEGO WRAZ Z NAZWĄ
	DROGA ROWEROWA - PLANOWANA
KDS	DROGA EKSPRESOWA
KDG	DROGA GŁÓWNA
KDZ	DROGA ZBIORCZA
	DOPUSZCZALNA EMISJA HAŁASU W PORZE NOCNEJ (Ld=61 dB)
	DOPUSZCZALNA EMISJA HAŁASU W PORZE DZIENNEJ DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (Ld=61dB)
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN=20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
	OBSZAR JEDNOSTEK SYSTEMU ZIELONEJ INFRASTRUTURY (WrOF) - OZNACZONY SYMBOLEM PZC_3
	OBSZAR OBJĘTY OBOWIAZUJĄCYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TRAKCIE OPRACOWANIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZIELEŃ IZOLACYJNA
6/80/73-27 AZP	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE, KTÓRE OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ
	PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PRZEZNACZENIE TERENU

MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RN	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
U-P	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
KDD	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
IE	TEREN ELEKTROENERGETYKI

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Q1	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%, RÓWNOZNACZNA Z GRANICĄ OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
Q0,2	GRANICA OBSZARU NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "BORZĘCIN III"
	GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "BORZĘCIN"

OZNACZENIE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

	NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU CZWARTORZĘDOWEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP 303) - PRADOLINA BARYCZ - GŁOGÓW (E)
	CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM, POZA ZASIĘGIEM STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO, JEST POŁOONY W GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ LICENCJA NR GP/6642.8.2026: 9999_CL1, UKŁAD WSP. PŁASKICH: PL/2000 STREFA 6

Załącznik nr 2 do uchwały nr 0007.XXIV.246.2026
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 3 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy S-5 w Żmigrodzie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się w całości uwagi, złożonej w dniu 30.03.2024 r. do projektu planu wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu oraz tożsamej w treści części uwagi, złożonej w dniu 30.03.2026 r. do projektu planu wyłożonego ponownie do publicznego wglądu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 0007.XXIV.246.2026
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 3 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, 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. z 2026 r. poz. 538, ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662, ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1438, ze zm.) Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy S-5 w Żmigrodzie wprowadza się następujące nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) budowa drogi publicznej;

2) budowa sieci wodociągowej;

3) budowa sieci kanalizacji sanitarnej;

4) budowa sieci oświetlenia drogowego,

które nie były przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Prognozami Inwestycyjnym gminy Żmigród.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.

Załącznik nr 4 do uchwały nr 0007.XXIV.246.2026
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 3 września 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę