



Urząd Miejski w Żmigrodzie
Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigrod
tel. 71 385 30 50
e-mail: urząd@zmigrod.com.pl

Żmigrod, dnia 30 lipca 2024 r.

AGN.6727.274.2024

W Y P I S

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy S-5 w Korzeńsku uchwalonego uchwałą nr 0007.XXXIII.414.2022 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 14 stycznia 2022 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 21.01.2022 r., poz. 349), dla działek numer **244/14 AM-1 obręb Korzeńsko**.

L.p.	Numer działki	Symbol w planie	Dodatkowe informacje
1.	244/14 AM-1 Korzeńsko	P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	– działka znajduje się w granicy strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, – na działce wyznaczone są nieprzekraczalne linie zabudowy, – prze działkę przechodzi linie elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym,

§ 2.

Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (struktura funkcjonalna terenów wydodrębniona barwnie);
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znajdować się frontowe ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parterowych budynków portierni, wiat, budynków gospodarczych;
- 3) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków, czyli sumę powierzchni wszystkich kondygnacji do powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie linii;
- 6) linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN-110 kV oraz średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi;
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych;

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 4.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;
- 2) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na załączniku graficznym symbolem ZI.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację tablic i pylonów reklamowych, o powierzchni nie większej niż 30 m² i wysokości nie większej niż 30 m;
- 2) lokalizację nowych nasadzeń w formie szpalerów zadrzewień przy granicach działek ewidencyjnych;
- 3) lokalizację zieleni izolacyjnej;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację stacji paliw płynnych lub stacji ładowania;
- 8) lokalizację stacji regazyfikacji gazu LNG, LPG, CNG;
- 9) dopuszcza się lokalizację pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren obiektów związanych z infrastrukturą techniczną (np. zbiorniki przeciwpożarowe, zbiorniki retencyjne wód opadowych, itp.) i obsługi komunikacji oraz parterowych budynków portierni, gospodarczych, wiat;
- 10) dopuszcza się skablowanie lub zmianę przebiegu istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i wysokiego napięcia;
- 11) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, przestają obowiązywać ograniczenia w obszarze pasów technologicznych.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi;

- 2) zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi; stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii. oraz urządzeń grzewczych elektrycznych zasilanych z sieci elektroenergetycznej.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na terenie objętym planem znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne Nr 17/11/71-27 AZP; dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym obszaru objętego planem.

§ 9.

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów;
- b) lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli;
- c) wysokość zabudowy:
 - budynków - nie większa niż 30,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; wysokość nie dotyczy urządzeń zamontowanych na powierzchni dachu służących do obsługi budynku;
 - budowli - nie większa niż 50,0 m;
- d) dowolny rodzaj dachów;
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,03 do 3,0;
- f) powierzchnia zabudowy, nie więcej niż 70 %;
- g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10 % działki budowlanej;
- h) nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości: min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego; min. 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy dla inwestycji realizującej przeznaczenie produkcyjno-usługowe jednak nie mniej niż 10 stanowisk; min. 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej części usługowej, oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych; dla obiektów magazynowych minimum 1 miejsce postojowe na 1000m² powierzchni użytkowej;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość realizacji dojazdów i dojazdów,
- b) zabudowy towarzyszącej,
- c) możliwość realizacji usług handlu detalicznego o powierzchni do 2000 m²,
- d) realizację infrastruktury technicznej.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD:

- a) ustala się lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- b) dopuszcza się: usytuowanie ścieżek rowerowych, lokalizację miejsc postojowych oraz lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;
- 3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI:**
 - 1) ustala się realizację zieleni izolacyjnej niskiej;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70 % działki budowanej;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) realizację ścieżek pieszo – rowerowych;
 - b) realizację obiektów małej architektury;
 - c) realizację dojść i dojazdów;
 - 4) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 10.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 11.

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
 - 1) minimalna powierzchnia działek 2000 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działek 30 m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°,
 - 4) dla działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej nie wyznacza się ograniczeń w zakresie minimalnej wielkości oraz jego frontu.

§ 12.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

Nakaz uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze.

§ 13.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem wyłącznie z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;

- 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych, z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu LNG, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz budowę sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 14.

1. Określa się stawkę procentową na podstawie której pobiera się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na terenach objętych planem w wysokości 5 %.

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Artur Knappik
Kierownik Referatu Architektury
i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Żmigród, ul. Parkowa 4a, 55-140 Żmigród
2. A/a

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 2142) za wypis i wyrys uiszczono opłatę skarbową w wysokości 70,00 zł, dnia 23.07.2024 r. na konto Gminy Żmigród nr 97 9598 0007 0000 0361 2000 0001.

Sprawę prowadzi: Monika Sitek
Referat Architektury i Gospodarki Nieruchomościami
e-mail: agn@zmigrod.com.pl, tel.: 71 385 30 57 w. 19

