



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 października 2013 r.

Poz. 5171

UCHWAŁA NR 0007.XXXVII.264.2013 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 18 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród

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. 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.XXIII.163.2012 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 27 września 2012 r., po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr XII/73/07 Rady Miejskiej w Żmigrodzie 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród, uchwalonego uchwałą nr III/21/10 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 grudnia 2010 r., zwaną dalej planem.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 – 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. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **obszar** – wszystkie działki objęte granicami opracowania;
- 2) **teren** – wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem i numerem;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, którego udział przeważa na danej działce lub zespole działek objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się lokalizację na terenie przeznaczenia dopuszczalnego wcześniej, niż przeznaczenia podstawowego;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linię, 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;
- 6) **obiekty i urządzenia towarzyszące** – obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe i garażowe

oraz inne urządzenia lub obiekty potrzebne do realizacji przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego 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) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów użyteczności publicznej,
- 6) granica strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 7) granica strefy B ochrony konserwatorskiej,
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 9) obszary zabytkowe, które obejmuje się ochroną,
- 10) obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną,
- 11) stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną,
- 12) symbole przeznaczenia terenów.

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

- 1) granica projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”,
- 2) granica obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”,
- 3) stanowisko roślin chronionych,
- 4) pomnik przyrody ożywionej,
- 5) granica 50-metrowej strefy od stopy wału rzeki Baryczy,
- 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 7) teren wpisany do rejestru zabytków.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia,
- 2) napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny oznaczone symbolami **1MN, 2MN**
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 2) tereny oznaczone symbolami **1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U**
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 3) teren oznaczony symbolem **1U**
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 4) tereny oznaczone symbolami **1US,ZP, 2US,ZP**
 - a) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja oraz zieleń urządzone;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 5) tereny oznaczone symbolami **1R, 2R, 3R, 4R**
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne (transportu rolnego), infrastruktura techniczna.
- 6) tereny oznaczone symbolami **1ZE, 2ZE**
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy – trwałych użytków zielonych;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne (transportu rolnego), infrastruktura techniczna.
- 7) teren oznaczony symbolem **1RU**
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

- 8) tereny oznaczone symbolami **1U/P, 2U/P, 3U/P**
 - a) przeznaczenie podstawowe – usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 9) tereny oznaczone symbolami **1ZL, 2ZL**
 - a) przeznaczenie podstawowe – las;
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.
- 10) teren oznaczony symbolem **1ZP**
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 11) teren oznaczony symbolem **1ZP/ZZ**
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej na obszarze zagrożonym powodzią;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 12) tereny oznaczone symbolami **1Z, 2Z, 3Z**
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.
- 13) tereny oznaczone symbolami **1ZD, 2ZD**
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 14) tereny oznaczone symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS**
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 15) tereny oznaczone symbolami **1WS/ZZ, 2WS/ZZ, 3WS/ZZ**
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowów na obszarze zagrożonym powodzią,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 16) tereny oznaczone symbolami **1KD-S, 2KD-S**
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy ekspresowej,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.
- 17) tereny oznaczone symbolami **1KD-S/ZZ, 2KD-S/ZZ**
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy ekspresowej na obszarze zagrożonym powodzią,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.
- 18) teren oznaczony symbolem **1KD-GP**
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.
- 19) teren oznaczony symbolem **1KD-GP/ZZ**
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego na obszarze zagrożonym powodzią,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.
- 20) teren oznaczony symbolem **1KD-G**
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.
- 21) teren oznaczony symbolem **1KD-G/ZZ**
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej na obszarze zagrożonym powodzią,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.
- 22) teren oznaczony symbolem **1KD-Z**
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.
- 23) teren oznaczony symbolem **1KD-L**
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.
- 24) tereny oznaczone symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D**

- a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 6. 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 górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) obejmuje się ochroną obszar historycznej zabudowy i obiekty zabytkowe.
- 2) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów.
- 3) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewitalizacji.

§ 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) – wymagającego najwyższej ochrony.
- 2) obszar znajduje się w granicach parku krajobrazowego Dolina Baryczy, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
- 3) część obszaru, o lokalizacji przedstawionej na rysunku planu, znajduje się w granicach projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
- 4) część obszaru, o lokalizacji przedstawionej na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
- 5) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz dróg publicznych.
- 6) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz dróg publicznych, z zastrzeżeniem podpunktu 7) niniejszego punktu.
- 7) na terenach, oznaczonych symbolami 1U/P – 3U/P, 1U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dla terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy,
- 8) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) tereny, oznaczone symbolem MN, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
 - b) tereny, oznaczone symbolem M/U, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
 - c) tereny, oznaczone symbolem US,ZP należą do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
 - d) ustala się, że pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.
- 9) dla terenu, oznaczonego symbolem 1U obowiązuje zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnym i nadwodnych, na użytkach określonych w ewidencji gruntów jako Lz-PsV, jeśli nie wynika ono z potrzeby ochrony przeciwpożarowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

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

- 1) wyznacza się **strefę „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą teren zespołu pałacowego wpisanego do rejestru zabytków. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu.
- 2) na obszarze zlokalizowane są następujące tereny i obiekty objęte wpisem do rejestru zabytków, których lokalizację przedstawia się na rysunku planu:
 - a) zespół pałacowy:
 - pałac Hatzfeldów o nr rejestru 317 z dnia 18 lipca 1956 r.,
 - wieża kasztelańska o nr rejestru 414 z dnia 26 stycznia 1957 r.,
 - park pałacowy o nr rejestru 423/W z dnia 19 października 1978 r.;

- 3) dla terenu i obiektów, o których mowa w podpunkcie 2) obowiązują rygory prawne wynikające z wymogów przepisów odrębnych;
- 4) w strefie „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie, w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje pierwszeństwo zachowania wartości zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną;
 - b) obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego (to jest rozplanowania dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji historycznej zieleni) oraz poszczególnych elementów tego układu (to jest historycznych nawierzchni ulic, placów i chodników, historycznych obiektów technicznych, zabudowy, małej architektury i zieleni);
 - c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
 - d) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy; (z wyjątkiem obiektów pomocniczych, małej architektury, itp. z dostosowaniem do wartościowej zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiałów elewacyjnych);
 - e) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
 - f) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położnych w strefie; w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszarów położnych w strefie;
 - g) zakaz podziałów geodezyjnych w obrębie zespołu podworskiego;
 - h) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół;
 - i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
 - j) elementy zagospodarowania terenu powinny uwzględniać charakter miejsca ich lokalizacji oraz zabytkowe wartości otoczenia;
 - k) zakazuje się umieszczania reklam (lub tablic reklamowych oraz banerów) i innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
 - l) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub obiektów usługowych w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
 - m) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych; istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi;
 - n) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
 - o) obiekty dysharmonizujące należy poddać przebudowie lub pozostawić do śmierci technicznej;
- 5) w strefie „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie, w zakresie ochrony zabytków archeologicznych – dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.
- 6) wyznacza się **strefę „B”** ochrony konserwatorskiej, obejmującą tereny, w których elementy dawnego układu przestrzennego (tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem) zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. Granice stref przedstawia się na rysunku planu.
- 7) w strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego (to jest rozplanowanie dróg, przebiegu linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji zabudowy, zespołów zabudowy, kompozycji zieleni),
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych można poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu i zachowaniem jego zabytkowego charakteru;
 - c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
 - d) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
 - e) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do

- miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych);
- f) nowa zabudowa dopuszczalna wyłącznie jako odtworzeniowa lub jako logiczne uzupełnienie historycznego układu zabudowy,
 - g) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości;
 - h) nowe budynki powinny być lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni;
 - i) należy stosować dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 38 –45°;
 - j) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, matowym, dopuszcza się inne pokrycie dachowe dla dachów o niskich spadkach, dopuszcza się pokrycie dachowe – blachę dachówkowo podobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia obiektów towarzyszących, takich jak osłony śmietnikowe, stacje transformatorowe;
 - k) w obiektach historycznych posiadających inne pokrycie niż ceramiczne w przypadku ich przebudowy, remontu lub modernizacji należy stosować właściwe dla tego obiektu pokrycie historyczne;
 - l) obowiązuje kolorystyka obiektów uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej;
 - m) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);
 - n) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych typu siding jako materiałów okładzinowych;
 - o) ogrodzenia posesji należy realizować w nawiązaniu do historycznych wzorców lokalnych pod względem formy, materiału i wysokości;
 - p) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
 - q) ustala się zakaz umieszczania reklam innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
 - r) dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie;
 - s) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi;
 - t) wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu), remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków, a także podziałów nieruchomości.
- 8) obejmuje się ochroną obszary historycznego miasta Żmigrodu. Obszary są wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Granice obszarów przedstawia się na rysunku planu.
- 9) obejmuje się ochroną następujące obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- a) zespół parkowy: oranżeria, mur parkowy z bramą, zespół folwarczny, ul. Poznańska,
 - b) dom mieszkalny, ul. Poznańska 5,
 - c) dom mieszkalny, ul. Poznańska 9,
 - d) dom mieszkalny, ul. Poznańska 11,
 - e) dom mieszkalny, obecnie także Lecznica Zwierząt, ul. Poznańska 13;
- 10) dla obszarów i obiektów wprowadza się następujące ustalenia:
- a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego;
 - b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
 - e) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczne wnętrza z wyposażeniem i wystrojem;
 - f) zaleca się stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości;
 - g) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru, zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;

- h) na obszarach ustala się następujące parametry dla nowej zabudowy, w celu nawiązania do budownictwa regionalnego:
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - dachy budynków – dwuspadowe o symetrycznych połaciach,
 - kąt nachylenia połaci – 38 – 45°,
 - pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, dopuszcza się inne pokrycie dachowe dla dachów o niskich spadkach, dopuszcza się pokrycie dachowe – blachę dachówkowo podobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia obiektów towarzyszących, takich jak osłony śmietnikowe, stacje transformatorowe,
 - kolorystyka elewacji – uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej
- 11) obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne, których lokalizację przedstawia się na rysunku planu.
- a) zamek z obronną wieżą mieszkalną – stanowisko numer 160/13/72-27AZP;
 - b) punkt osadniczy – stanowisko numer 170/23/72-27AZP;
- 12) w obrębie wyżej wymienionych chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) na całym obszarze, poza zasięgiem i bezpośrednim sąsiedztwem stanowisk archeologicznych, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów 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.

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

- 1) za obszar szczególnego zagrożenia powodzią uznaje się teren międzywala rzeki Baryczy, w granicach którego zlokalizowane są tereny, oznaczone symbolami 1ZP/ZZ, 1WS/ZZ, 2WS/ZZ, 3WS/ZZ, 1KD-S/ZZ, 2KD-S/ZZ, 1KD-GP/ZZ, 1KD-G/ZZ.
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 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 następujących terenów, ze względu na ich przeznaczenie, nie wprowadza się ustaleń dotyczących działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1ZE, 2ZE,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL,
 - d) teren oznaczony symbolem 1ZP,
 - e) teren oznaczony symbolem 1ZP/ZZ,
 - f) tereny oznaczone symbolami 1Z, 2Z, 3Z,
 - g) tereny oznaczone symbolami 1ZD, 2ZD,
 - h) tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS,
 - i) tereny oznaczone symbolami 1WS/ZZ, 2WS/ZZ, 3WS/ZZ,
 - j) tereny oznaczone symbolami 1KD-S, 2KD-S,
 - k) tereny oznaczone symbolami 1KD-S/ZZ, 2KD-S/ZZ,
 - l) teren oznaczony symbolem 1KD-GP,
 - m) teren oznaczony symbolem 1KD-GP/ZZ,
 - n) teren oznaczony symbolem 1KD-G,
 - o) teren oznaczony symbolem 1KD-G/ZZ,
 - p) teren oznaczony symbolem 1KD-Z,
 - q) teren oznaczony symbolem 1KD-L,
 - r) tereny oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D.

3) ustalenia dotyczące działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla pozostałych terenów przedstawia się w §15, §16, §17, §20, §21 niniejszej uchwały.

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolami R, ZE, ZL, Z, WS, WS/ZZ ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:
 - a) droga publiczna klasy ekspresowej, oznaczona symbolami 1KD-S, 2KD-S, 1KD-S/ZZ, 2KD-S/ZZ,
 - b) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolami 1KD-GP, 1KD-GP/ZZ,
 - c) droga publiczna klasy głównej, oznaczona symbolami 1KD-G i 1KD-G/ZZ,
 - d) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona symbolem 1KD-Z,
 - e) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona symbolem 1KD-L,
 - f) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D;
- 2) ustalenia dla wyżej wymienionych dróg podaje się w § 27 uchwały;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów należy lokalizować na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 4) ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań oraz powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych ustala się w § 15, § 16, § 17, § 18, § 20 i § 21 uchwały.

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

- 1) na całym obszarze 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) Zaleca się, aby sieci i urządzenia infrastruktury technicznej były lokalizowane na terenach dróg publicznych.
- 4) ustala się budowę i rozbudowę sieci wodociągowej dla obsługi terenów istniejącej i planowanej zabudowy.
- 5) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
 - a) ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe:
 - należy odprowadzać docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do komunalnego systemu oczyszczania ścieków należy podczyścić w stopniu spełniającym wymogi przepisów szczególnych i odrębnych.
 - b) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.
- 6) ustala się zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych.
- 7) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła.
- 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.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN**, **2MN**.

- 1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 3KD-D;
 - 10 m od linii rozgraniczającej teren i tereny wód, oznaczone symbolami 5WS i 6WS.
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2MN:
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 3KD-D;
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0.65;

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.50;
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - dla budynków mieszkalnych - 9 m;
 - dla obiektów towarzyszących - 6 m;
 - c) geometria dachu:
 - układ połąci dachowych - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połąci;
 - kąt nachylenia połąci dachowych - 35 -45°;
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie pierwszym i drugim niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 2) zasady zagospodarowania terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej.
- a) ustala się wskaźniki dotyczące ilości miejsc postojowych samochodów osobowych na terenach o poszczególnych funkcjach realizowanych w granicach własności inwestorów,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na dom,
 - dla zabudowy usługowej - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca;
 - b) potrzeby w zakresie miejsc postojowych dla innych pojazdów oraz placów manewrowych itp. będą realizowane w granicach własnych terenów inwestorów;
 - c) miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe - parkingi lub w budynkach - garaże;
- 3) parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej - 1200 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej - 800 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej - 20 m;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej - 16 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 60 -120°.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U.**

- 1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1M/U:
 - 3-4 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 1KD-Z;
 - 1.5-6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 1KD-L;
 - 5 m od części południowego odcinka linii rozgraniczającej teren i teren wód, oznaczony symbolem 7WS;
 - 10 m od pozostałej części linii rozgraniczającej teren i teren wód, oznaczony symbolem 7WS;
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2M/U:
 - 13-14,5 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 1KD-Z;
 - do 12.5 m od linii rozgraniczającej teren i teren wód, oznaczony symbolem 7WS;
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3M/U - 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 3KD-D;
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4M/U:
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 3KD-D;
 - 10 m od linii rozgraniczającej teren i teren wód, oznaczony symbolem 5WS;
 - dla terenu oznaczonego symbolem 5M/U:
 - 3-5 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 1KD-Z;
 - 10 m od linii rozgraniczającej teren i teren wód, oznaczony symbolem 5WS;
 - b) ustala się obowiązujące linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3M/U - 14 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 1KD-Z;
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4M/U - 14 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 1KD-Z;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1M/U – 0.65;
 - dla terenów oznaczonych symbolami 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U – 0.85;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- dla terenu oznaczonego symbolem 1M/U – 0.50;
 - dla terenów oznaczonych symbolami 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U – 0.25;
- e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m;
 - dla obiektów towarzyszących – 6 m;
- f) geometria dachu:
- układ połaci dachowych – dach dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci;
 - kąt nachylenia połaci dachowych – 38 – 45°;
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie pierwszym i drugim niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
 - pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, dopuszcza się inne pokrycie dachowe dla dachów o niskich spadkach, dopuszcza się pokrycie dachowe – blachę dachówkowo podobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia obiektów towarzyszących;
- 2) zasady zagospodarowania terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej.
- a) ustala się wskaźniki dotyczące ilości miejsc postojowych samochodów osobowych na terenach o poszczególnych funkcjach realizowanych w granicach własności inwestorów,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na dom,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1.5 miejsca postojowego na mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca
- b) potrzeby w zakresie miejsc postojowych dla innych pojazdów oraz placów manewrowych itp. będą realizowane w granicach własnych terenów inwestorów;
- c) miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe - parkingi lub w budynkach - garaże.
- 3) parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
- dla terenu oznaczonego symbolem 1M/U:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z częścią usługową oraz zabudowy usługowej – 1200 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej – 800 m²;
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2M/U:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z częścią usługową oraz zabudowy usługowej – 1200 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej – 800 m²;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej – 500 m²;
 - dla terenów oznaczonych symbolami 3M/U, 4M/U, 5M/U:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z częścią usługową oraz zabudowy usługowej – 1500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej – 800 m²;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej – 500 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
- dla terenu oznaczonego symbolem 1M/U:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z częścią usługową oraz zabudowy usługowej – 20 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej – 16 m;
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2M/U:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z częścią usługową oraz zabudowy usługowej – 20 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej – 16 m;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej – 10 m;
 - dla terenów oznaczonych symbolami 3M/U, 4M/U, 5M/U:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z częścią usługową oraz zabudowy usługowej – 20 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej – 16 m;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej – 10 m;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60–120°.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**.

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu, w następujących odległościach:
- 25 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 1KD-GP;
 - 10 m od linii rozgraniczającej teren i tereny wód, oznaczone symbolami 1WS i 1WS/ZZ.
 - 5 m od granicy rowu, zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 1U/P.
 - na granicy użytków, oznaczonych w ewidencji gruntów jako Lz-Ps i użytku, oznaczonego jako PsV.
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 0.85,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0.70,
- d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
- dla budynków usługowych – 15 m;
 - dla obiektów towarzyszących – 9 m, z zastrzeżeniem tiretu trzeciego niniejszej litery;
 - dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych i tym podobnych obiektów budowlanych, których maksymalną wysokość ustala się na 30 m.
- e) geometria dachu
- układ połączeń dachowych:
 - dach dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połączeń,
 - dach płaski,
 - kąt nachylenia połączeń dachowych:
 - dla dachu dwuspadowego – 25–45°,
 - dla dachu płaskiego – do 12°,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie pierwszym i drugim niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
 - pokrycie dachowe:
 - dla dachu dwuspadowego – dachówka ceramiczna lub cementowa albo materiał dachówko podobny w kolorze ceglonym matowym,
 - dla dachu płaskiego – nie ustala się,

2) zasady zagospodarowania terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się wskaźniki dotyczące ilości miejsc postojowych samochodów osobowych na terenach o poszczególnych funkcjach realizowanych w granicach własności inwestorów – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca;
- b) potrzeby w zakresie miejsc postojowych dla innych pojazdów oraz placów manewrowych itp. będą realizowane w granicach własnych terenów inwestorów;
- c) miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe – parkingi lub w budynkach – garaże.

3) parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 45 m;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60–120°.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US,ZP, 2US,ZP**.

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1US,ZP:
 - 10 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 1KD-GP; z zastrzeżeniem tiretu piątego niniejszej litery;
 - 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, zlokalizowanego w granicach terenu;
 - 10 m od linii rozgraniczającej teren i teren wód, oznaczony symbolem 9WS;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków użyteczności publicznej – 50 – 53 m od istniejącej zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, przylegającej do wschodniej granicy obszaru objętego planem;
 - na odcinku, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy, wymieniona w tirecie pierwszym, jest położona na wschód od nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków użyteczności publicznej, stanowi ona linię zabudowy dla pozostałych budynków i nie umożliwia lokalizacji obiektów użyteczności publicznej.
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2US,ZP:
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 3KD-D;
 - 10 m od linii rozgraniczającej teren i teren wód, oznaczony symbolem 7WS;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0.25;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0.80;
 - d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - dla budynków usługowych – 9 m;
 - dla obiektów towarzyszących – 6 m;
 - e) geometria dachu:
 - układ połąci dachowych – dach dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połąci,
 - kąt nachylenia połąci dachowych – 38–45°,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie pierwszym i drugim niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
 - pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, dopuszcza się inne pokrycie dachowe dla dachów o niskich spadkach, dopuszcza się pokrycie dachowe – blachę dachówkowo podobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia obiektów towarzyszących,
- 2) zasady zagospodarowania terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej.
- a) ustala się wskaźniki dotyczące ilości miejsc postojowych samochodów osobowych na terenach o poszczególnych funkcjach realizowanych w granicach własności inwestorów – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca;
 - b) potrzeby w zakresie miejsc postojowych dla innych pojazdów oraz placów manewrowych itp. będą realizowane w granicach własnych terenów inwestorów;
 - c) miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe – parkingi lub w budynkach – garaże.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 1ZE, 2ZE.**

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad zagospodarowania terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU.**

- 1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg przedstawia się na rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 1KD-D;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0.8;
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - dla budynków – do 10 m;
 - dla budowli – do 7 m;
 - f) geometria dachu obiektów budowlanych dla dachów stromych:

- dach jedno-, dwuspadowy, naczółkowy o takim samym nachyleniu głównych połaci;
- kąt nachylenia połaci dachowych – 13–45°;
- g) geometria dachu obiektów budowlanych dla dachów płaskich:
 - dach jedno-, dwuspadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – do 12°.
- 2) zasady zagospodarowania terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej.
 - a) 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków;
 - b) sposób realizacji miejsc postojowych – na parkingach terenowych i w garażach.
- 3) parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60–120°.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U/P**, **2U/P**, **3U/P**

- 1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1U/P:
 - 2–5 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 1KD-Z;
 - 5 m od linii rozgraniczającej teren i teren wód, oznaczony symbolem 4WS.
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2U/P:
 - 20–39 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 1KD-GP;
 - 5–21 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczonej symbolem 1KD-D;
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3U/P:
 - 25 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 1KD-GP;
 - 10 m od linii rozgraniczającej teren i teren wód, oznaczony symbolem 10WS;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0.20
 - d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 12 m, z zastrzeżeniem litery e) niniejszego podpunktu
 - e) dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych i tym podobnych obiektów budowlanych, których maksymalną wysokość ustala się na 30 m.
 - f) geometria dachu
 - układ połaci dachowych:
 - dach dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - dach płaski
 - kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla dachu dwuspadowego – 35–45°,
 - dla dachu płaskiego – do 12°;
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie pierwszym i drugim niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
 - pokrycie dachowe:
 - dla dachu dwuspadowego – dachówka ceramiczna lub cementowa albo materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym matowym,
 - dla dachu płaskiego – nie ustala się.
- 2) zasady zagospodarowania terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej.
 - a) ustala się wskaźniki dotyczące ilości miejsc postojowych samochodów osobowych na terenach o poszczególnych funkcjach realizowanych w granicach własności inwestorów:
 - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz powierzchni przeznaczonych pod produkcję, składy i magazyny – 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - b) potrzeby w zakresie miejsc postojowych dla innych pojazdów oraz placów manewrowych itp. będą realizowane w granicach własnych terenów inwestorów;
 - c) miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe – parkingi lub w budynkach – garaże.

- 3) parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 45 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60–120°.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL**.

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad zagospodarowania terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP, 1ZP/ZZ**.

- 1) tereny stanowią zespół pałacowy wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej i niskiej w oparciu o jednorodny projekt urządzenia zieleni;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) nie ustala się pozostałych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad zagospodarowania terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Z, 2Z, 3Z**.

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 2) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad zagospodarowania terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZD, 2ZD**.

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZD:
 - 25 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 1KD-GP;
 - 5 m od linii rozgraniczającej teren i tereny wód, oznaczone symbolem 10WS i 11WS.
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2ZD:
 - 25 od linii rozgraniczającej teren i teren drogi, oznaczony symbolem 1KD-GP;
 - 5 m od linii rozgraniczającej teren i tereny wód, oznaczone symbolem 11WS, 13WS i 14WS.
- 3) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad zagospodarowania terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 1WS/ZZ, 2WS/ZZ i 3WS/ZZ**.

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;
- 2) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad zagospodarowania terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-S, 2KD-S, 1KD-S/ZZ, 2KD-S/ZZ, 1KD-GP, 1KD-GP/ZZ, 1KD-G, 1KD-G/ZZ, 1KD-Z, 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-D/ZZ**.

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, oznaczonych symbolami 1KD-GP, 1KD-GP/ZZ, 1KD-G, 1KD-G/ZZ, 1KD-Z, 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-D/ZZ – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren przeznaczony pod drogę ekspresową S-5, oznaczony symbolami 1KD-S, 2KD-S, 1KD-S/ZZ, 2KD-S/ZZ – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla dróg, z wyłączeniem drogi oznaczonej symbolami 1KD-S, 2KD-S, 1KD-S/ZZ, 2KD-S/ZZ, ustala się docelowy przekrój uliczny, z jedno- lub dwustronnym chodnikiem.
- 4) w miarę możliwości terenowych w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem drogi oznaczonej symbolami 1KD-S, 2KD-S, 1KD-S/ZZ, 2KD-S/ZZ, zaleca się budowę ścieżek rowerowych, miejsc postojowych i urządzeń pasów zieleni.
- 5) na terenach przeznaczonych na komunikację ustala się:

- a) zakaz wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem litery c) niniejszego podpunktu;
- b) dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, z wyłączeniem drogi oznaczonej symbolami 1KD-S, 2KD-S, 1KD-S/ZZ, 2KD-S/ZZ;
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji, takich jak zatoki, parkingi, ścieżki rowerowe, kioski, elementy małej architektury i reklamy, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych, z wyłączeniem dróg oznaczonych symbolami 1KD-S, 2KD-S, 1KD-S/ZZ, 2KD-S/ZZ.

§ 28. 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 1%. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy bądź zbywanych na jej rzecz jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żmigrodzie:
J. Czyżowicz

Załącznik nr 2 do uchwały nr 0007.XXXVII.
.264.2013 Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 18 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta 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 od dnia 31 lipca 2013 r. do dnia 12 września 2013 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 0007.XXXVII.
.264.2013 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 uchwała, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród wprowadza się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Budowa dróg publicznych,
2. Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej,
3. Urządzenie terenu sportu i rekreacji i zieleni urządzonej.

§ 2. Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Planami 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.