



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 stycznia 2015 r.

Poz. 57

UCHWAŁA NR 0007.III.18.2014 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 30 grudnia 2014 r.

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

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 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały nr 0007.XXIII.164.2012 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 27 września 2012 r. i Uchwały nr 0007.XXXIX.276.2013 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 20 listopada 2013 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 z dnia 27 września 2007 r., zmienionego uchwałami: nr XIII/80/07 z dnia 15 listopada 2007 r., nr XXX/54/08 z dnia 22 grudnia 2008 r., nr 0007.V.45.2011 z dnia 31 marca 2011 r. oraz nr 0007.XXXVI.253.2013 z dnia 29 lipca 2013 r. Rada Miejska w Żmigrodzie uchwała co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części miasta Żmigród, uchwalonego uchwałą nr III/20/10 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 numerem i symbolem;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie; w przypadku, jeżeli na jednym terenie jest ustalone więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe, każde z nich może stanowić także przeznaczenie dopuszczalne;

- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować w granicach terenu łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego, jako jedyne na działce oraz wyprzedzająco przed przeznaczeniem podstawowym;
- 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, obiektów małej architektury, podziemnych części budynków oraz wykuszy i balkonów;
- 6) **ulica jednoprzestrzenna** – ulicę lub ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna;
- 7) **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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z granicą obszaru zabytkowego, który obejmuje się ochroną;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną;
- 7) stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
- 8) wymiar, określający szerokość drogi w liniach rozgraniczających lub odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 9) symbole przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu występuje oznaczenie graficzne wynikające z przepisów odrębnych - granica 50-metrowej strefy od stopy wału rzeki Śasicznicy.

3. Na rysunku planu występuje oznaczenie graficzne mające charakter informacyjny - 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, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; dla działek na których występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszcza się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 2) tereny oznaczone symbolami 1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 10M/U, 11M/U, 12M/U, 13M/U, 14M/U, 15M/U, 16M/U, 17M/U, 18M/U, 19M/U, 20M/U, 21M/U, 22M/U, 23M/U:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub usługi, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub usługi publiczne;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 3) tereny oznaczone symbolami 1U, 2U i 3U:
- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 4) tereny oznaczone symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP:
- a) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 5) teren oznaczony symbolem 1US/KP:
- a) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja lub parking,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 6) teren oznaczony symbolem 1R:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne (transportu rolnego), infrastruktura techniczna;
- 7) teren oznaczony symbolem 1U/P:
- a) przeznaczenie podstawowe – usługi lub obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 8) tereny oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 9) tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 10) teren oznaczony symbolem 1KD-G:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 11) tereny oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 12) teren oznaczony symbolem 1KD-L:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 13) tereny oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,

- b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 14) tereny oznaczone symbolami 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W, 5KD-W, 6KD-W, 7KD-W, 8KD-W, 9KD-W, 10KD-W:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 15) tereny oznaczone symbolami 1KP, 2KP:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren parkingów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 16) teren oznaczony symbolem 1KD-P:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren ciągu pieszego,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 17) tereny oznaczone symbolami 1KK, 2KK:
 - c) przeznaczenie podstawowe – teren linii kolejowej,
 - d) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 18) teren oznaczony symbolem 1E:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi a także obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów;
- 2) 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 rewaloryzacji.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz dróg publicznych;
- 2) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałas:
 - a) tereny, oznaczone symbolami MN, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas;
 - b) tereny, oznaczone symbolami M/U, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas;
 - c) ustala się, że pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas.

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

- 1) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego miasta Żmigród, obejmującą obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości (to znaczy rozplanowanie, kształt

zewnątrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem) zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu;

2) w strefie „B” obowiązują następujące wymagania 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) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu
- f) 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);
- 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) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- j) należy stosować dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 38 - 45°;
- k) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglącym, matowym), dopuszcza się inne pokrycie dachowe dla dachów o niskich spadkach oraz dopuszcza się pokrycie dachowe – blachę dachówkowo podobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia obiektów towarzyszących, takich jak na przykład osłony śmietnikowe, stacje transformatorowe itp.;
- l) w obiektach historycznych posiadających inne pokrycie niż ceramiczne w przypadku ich przebudowy, remontu lub modernizacji należy stosować właściwe dla tego obiektu pokrycie historyczne;
- m) obowiązuje kolorystyka obiektów uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej;
- n) 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);
- o) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych typu siding jako materiałów okładzinowych;
- p) ogrodzenia posesji należy realizować w nawiązaniu do historycznych wzorców lokalnych pod względem formy, materiału i wysokości;
- q) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru
- r) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;

s) zakaz umieszczania reklam wielkoformatowych

3) obejmuje się ochroną obszar historycznego miasta Żmigród. Obszar jest wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Granice obszaru, równoznaczne z granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej, przedstawia się na rysunku planu;

4) obejmuje się ochroną następujące obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

L.P.	OBIEKT	ULICA	NUMER
	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza	1-15
	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza	2-12
	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza	14-32
	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza	31
	Budynek mieszkalny	ul. Polna	2
	Budynek mieszkalny	ul. Sienkiewicza	1
	Budynek gospodarczy	ul. Sienkiewicza	1
	Budynek gospodarczy	ul. Sienkiewicza	1
	Budynek mieszkalny	ul. Sienkiewicza	2
	Budynek mieszkalny	ul. Sienkiewicza	3
	Budynek mieszkalny	ul. Sienkiewicza	4
	przemysłowy	ul. Sienkiewicza	5
	Budynek mieszkalny	ul. Szkolna	1
	Budynek mieszkalny	ul. Szkolna	2/4
	Budynek mieszkalny	ul. Szkolna	3
	Budynek mieszkalny	ul. Szkolna	5
	Szkoła podstawowa	ul. Szkolna	7
	Budynek gospodarczy	ul. Szkolna	7
	Budynek mieszkalny	ul. Szkolna	8/10
	Budynek mieszkalny	ul. Szkolna	9
	Szkoła podstawowa	ul. Szkolna	11
	Budynek mieszkalny	ul. Szkolna	12
	Budynek mieszkalny	ul. Szkolna	13
	Budynek mieszkalny	ul. Szkolna	14/16
	Zespół szpitalny:	ul. Willowa	4
	Szpital	ul. Willowa	4
	Budynek szpitalny	ul. Willowa	4
	Altana	ul. Willowa	4
	Ogrodzenie z bramą	ul. Willowa	4
	Zasadnicza Szkoła Rolnicza	ul. Willowa	5
	Budynek mieszkalny	ul. Willowa	7/9
	Budynek mieszkalny	ul. Willowa	11/13
	Budynek mieszkalny	ul. Willowa	14/16
	Budynek mieszkalny	ul. Willowa	15/17
	Budynek mieszkalny	ul. Willowa	18/20
	Budynek mieszkalny	ul. Willowa	19/21
	Budynek mieszkalny	ul. Willowa	22/24

	Budynek mieszkalny	ul. Willowa	23/25
	Budynek mieszkalny	ul. Willowa	26/28
	Budynek mieszkalny	ul. Willowa	30/32
	Budynek mieszkalny	ul. Willowa	34/36
	Budynek mieszkalny	ul. Willowa	38/40
	Budynek mieszkalny	ul. Wrocławska	30
	Budynek mieszkalny	ul. Wrocławska	32
	Budynek mieszkalny	ul. Wrocławska	33
	Budynek mieszkalny	ul. Wrocławska	34
	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Wrocławska	35
	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	35
	Budynek gospodarczy I	ul. Wrocławska	35
	Budynek gospodarczy II	ul. Wrocławska	35
	Stodoła	ul. Wrocławska	35
	Budynek mieszkalny	ul. Wrocławska	37
	Budynek mieszkalny	ul. Wrocławska	42
	Budynek mieszkalny	ul. Wrocławska	43
	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska	43
	Budynek mieszkalny	ul. Wrocławska	44
	Budynek mieszkalny	ul. Wrocławska	45
	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska	45
	Budynek mieszkalny	ul. Wrocławska	50
	Budynek mieszkalny	ul. Zielona	5
	Budynek gospodarczy	ul. Zielona	5
	Budynek mieszkalny	ul. Zielona	10/11

5) dla obszaru 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;
- 6) na obszarze ustala się następujące parametry dla nowej zabudowy, w celu nawiązania do budownictwa regionalnego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - b) dachy budynków – dwuspadowe o symetrycznych połaciach,
 - c) kąt nachylenia połaci – 38 – 45°,

- d) 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,
 - e) kolorystyka elewacji – uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej;
- 7) obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne, którego lokalizację przedstawia się na rysunku planu - ślad osadnictwa – 151/4/72-27,
- 8) w obrębie wyżej wymienionego chronionego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) na całym obszarze, poza zasięgiem i bezpośrednim sąsiedztwem stanowiska archeologicznego, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Granicę strefy przedstawia się na rysunku planu. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 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 albo stan faktyczny i prawny, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) teren oznaczony numerem i symbolem 1KD-G,
 - b) tereny oznaczone numerami i symbolem 1KD-Z, 2KD-Z,
 - c) teren oznaczony numerem i symbolem 1KD-L,
 - d) tereny oznaczone numerami i symbolem 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D,
 - e) tereny oznaczone numerami i symbolem 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W, 5KD-W, 6KD-W, 7KD-W, 8KD-W, 9KD-W, 10KD-W,
 - f) tereny oznaczone numerami i symbolem 1KK i 2KK.
- 3) dla przeznaczenia podstawowego następujących terenów, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) teren oznaczony numerem i symbolem 1R,
 - b) tereny oznaczone numerami i symbolem 1WS, 2WS, 3WS,
- 4) dla przeznaczenia dopuszczalnego - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy - na terenach oznaczonych numerami i symbolami 1R, 1ZP, 2ZP nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;
- 5) ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów, niewymienionych w punkcie 2) niniejszego paragrafu przedstawia się w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.
- 6) ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla przeznaczeń dopuszczalnych terenów, wymienionych w punkcie 3) niniejszego paragrafu przedstawia się w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.
- 7) ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla przeznaczeń dopuszczalnych terenów, wymienionych w punkcie 4) niniejszego paragrafu, innych niż wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, przedstawia się w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 11. Dla terenów oznaczonych symbolami R, WS, US/KP, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze stanowią następujące drogi:
 - a) droga publiczna klasy głównej, oznaczona numerem i symbolem 1KD-G,
 - b) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone numerami i symbolem 1KD-Z, 2KD-Z,
 - c) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona numerem i symbolem 1KD-L,
 - d) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone numerami i symbolem 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D,
 - e) drogi wewnętrzne, oznaczone numerami i symbolem 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W, 5KD-W, 6KD-W, 7KD-W, 8KD-W, 9KD-W, 10KD-W,
 - f) ciąg pieszy, oznaczony numerem i symbolem 1KD-P.
- 2) ustalenia dla wyżej wymienionych terenów podaje się w Rozdziale II uchwały.
- 3) miejsca do parkowania dla samochodów należy lokalizować na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 4) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach, z zastrzeżeniem punktu 5) niniejszego paragrafu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - 1,2 miejsce postojowe na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2 miejsca do parkowania na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla zabudowy usługowej - 2 miejsca do parkowania, na 100 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca na jeden budynek,
 - c) dla zabudowy produkcyjnej - 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca parkingowe na jeden budynek, dla zabudowy magazynowej i składowej - 1 miejsce do parkowania na 150 m² powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca parkingowe na jeden budynek,
- 5) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.
- 6) 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;
- 7) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

§ 13. 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 lub indywidualnych oczyszczalni 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.

§ 14. 1. Dla obszaru wprowadza się następujące ustalenia, dotyczące lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

- 1) na całym obszarze nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru,
- 2) na następujących terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, niezaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem podpunktów 3) i 4) niniejszego punktu
 - a) teren oznaczony symbolem 20M/U, część terenu oznaczonego symbolem 21M/U, położona poza strefą B ochrony konserwatorskiej, tereny oznaczone symbolami 22M/U, 23M/U;
 - b) tereny oznaczone symbolami 2U i 3U;
 - c) tereny oznaczone symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP;
 - d) teren oznaczony symbolem 1U/P.
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wyłącznie jako urządzeń towarzyszących, dla potrzeb zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
- 4) nie dopuszcza się realizacji wolno stojących instalacji fotowoltaicznych, służących produkcji energii elektrycznej w celach komercyjnych.
- 5) nie ustala się strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikającej z lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ustala się, że lokalizacja tych urządzeń nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny

§ 15. Na obszarze objętym planem wprowadza się następujące ogólne ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę budynków niespełniających ustaleń planu,

- b) rozbudowę budynków niespełniających ustaleń planu w sposób zgodny z ustaleniami planu.
- c) dla rozbudów budynków o dachach płaskich dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich.

Rozdział 2. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 16. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN**:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 1.00,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.10,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.40, z zastrzeżeniem punktu 4) niniejszego ustępu
- 4) na działkach z zabudową istniejącą w momencie wejścia w życie niniejszego planu, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,
 - b) dla obiektów towarzyszących – 7 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) układ połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – dach dwu- lub wielospadowy albo dach płaski;
 - dla obiektów towarzyszących – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy albo dach płaski;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45o,

§ 17. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN**:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0.65,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.10,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.50,
- 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9 m,
 - b) dla obiektów towarzyszących – 6 m;
- 5) geometria dachu:
 - a) układ połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - dla obiektów towarzyszących – dach jedno -, dwu- lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - 20 – 45°,
 - dla obiektów towarzyszących dla dachów dwu- lub wielospadowych – 20 - 45°,
 - dla obiektów towarzyszących dla dachów jednospadowych – 13 - 25°;
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literze a) i b) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

§ 18. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN**:

- 1) minimalna powierzchnia działki
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, - 1000 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej – 800 m²;
 - c) dla usług - 200 m²,
 - d) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się;
 - e) dla infrastruktury technicznej - 10 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej - 20 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej – 16 m;
 - c) dla usług - 10 m,
 - d) dla dróg wewnętrznych – 8 m;
 - e) dla infrastruktury technicznej – 2 m.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 19. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów oznaczonych symbolami **1M/U, 2M/U, 3M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 10M/U, 12M/U, 13M/U, 14M/U, 15M/U, 16M/U, 17M/U, 18M/U**:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.30, z zastrzeżeniem litery d) niniejszego punktu
- 4) na działkach z zabudową istniejącą w momencie wejścia w życie niniejszego planu, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 12 m,
 - b) dla obiektów towarzyszących – 6 m,
- 6) geometria dachów:
 - a) układ połączeń dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połączeń,
 - dla obiektów towarzyszących - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połączeń lub dachy jednospadowe,
 - b) kąt nachylenia połączeń dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - 35 – 45°,
 - dla obiektów towarzyszących:
 - dla dachów dwu- lub wielospadowych – 30 - 45°,
 - dla dachów jednospadowych - 13 - 35°,
 - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literze a) i b) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

§ 20. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami **1M/U, 2M/U, 3M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 10M/U, 12M/U, 13M/U, 14M/U, 15M/U, 16M/U, 17M/U, 18M/U**:

1) minimalna powierzchnia działki

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1000 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej – 800 m²;
- c) dla usług - 200 m²,
- d) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się;
- e) dla infrastruktury technicznej - 10 m²,

2) minimalna szerokość frontu działki

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 25 m,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej – 16 m;
- c) dla usług - 10 m,
- d) dla dróg wewnętrznych – 8 m;
- e) dla infrastruktury technicznej – 2 m.

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

§ 21. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów oznaczonych symbolami **4M/U, 11M/U**:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 1.5,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.10,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.10,
- 4) maksymalna wysokość budynków:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 12 m,
- b) dla obiektów towarzyszących – 6 m,

5) geometria dachów:

a) układ połączeń dachowych:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połączeń lub dachy mansardowe,
- dla obiektów towarzyszących - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połączeń lub dachy jednospadowe,

b) kąt nachylenia połączeń dachowych:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych o dachach mansardowych - 25 – 80°,
- dla pozostałych budynków mieszkalnych i usługowych – 30 - 45°,
- dla obiektów towarzyszących:
 - dla dachów dwu- lub wielospadowych – 30 - 45°,
 - dla dachów jednospadowych - 13 - 35°,

- c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literze a) i b) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 700 m².

§ 22. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami **4M/U, 11M/U**:

- 1) minimalna powierzchnia działki
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, bliźniaczej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 700 m²,
 - b) dla usług - 200 m²,
 - c) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się;
 - d) dla infrastruktury technicznej - 10 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, bliźniaczej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 15 m,
 - b) dla usług - 10 m,
 - c) dla dróg wewnętrznych – 8 m;
 - d) dla infrastruktury technicznej – 2 m.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 23. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów oznaczonych symbolami **19M/U, 20M/U, 21M/U, 22M/U, 23M/U**:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 1.0,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.50,
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 10 m;
 - b) dla obiektów towarzyszących – 6 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) układ połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych:
 - na terenach oznaczonych symbolami 19M/U i 21M/U - dachy dwuspadowe o takim samym nachyleniu obu połaci
 - na terenach oznaczonych symbolami 20M/U, 22M/U, 23M/U - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci
 - dla obiektów towarzyszących:
 - na terenach oznaczonych symbolami 19M/U i 21M/U - dachy dwuspadowe o takim samym nachyleniu obu połaci lub dachy jednospadowe
 - na terenach oznaczonych symbolami 20M/U, 22M/U, 23M/U - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci albo dachy jednospadowe
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - 35 – 45°,

- dla obiektów towarzyszących
- dla dachów dwuspadowych – 30 - 45°,
- dla dachów wielospadowych na terenach oznaczonych symbolami 20M/U, 22M/U, 23M/U - 30 - 45°,
- dla dachów jednospadowych - 13 - 35°

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

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².

§ 24. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami **19M/U, 20M/U, 21M/U, 22M/U, 23M/U**:

1) minimalna powierzchnia działki

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, bliźniaczej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1500 m²,
- b) dla usług - 200 m²,
- c) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się;
- d) dla infrastruktury technicznej - 10 m²,

2) minimalna szerokość frontu działki

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, bliźniaczej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 30 m,
- b) dla usług - 10 m,
- c) dla dróg wewnętrznych – 8 m;
- d) dla infrastruktury technicznej – 2 m.

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

§ 25. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U i 3U**:

1) maksymalna intensywność zabudowy - 1.50,

2) minimalna intensywność zabudowy – 0.10,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U – nie ustala się,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2U – 0.30,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 3U – 0.10,

4) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem litery c) niniejszego punktu:

- a) dla budynków usługowych - do 12 m,
- b) dla obiektów towarzyszących – 9 m,
- c) na terenach oznaczonych symbolami 2U i 3U dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych i tym podobnych obiektów budowlanych, których maksymalną wysokość ustala się na 30 m;

5) geometria dachów:

a) układ połączeń dachowych:

- dla budynków usługowych - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połączeń,

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

b) kąt nachylenia połaci dachowych:

- dla budynków usługowych na terenie 1U - 35 – 45°
- dla budynków usługowych na terenach 2U i 3U - 13 – 45°,
- dla obiektów towarzyszących na terenie 1U:
 - dla dachów dwu- lub wielospadowych – 30 - 45°,
 - dla dachów jednospadowych - 13 - 35°,
- dla obiektów towarzyszących na terenach 2U i 3U:
 - dla dachów dwu- lub wielospadowych – 13 - 45°,
 - dla dachów jednospadowych - 13 - 35°,
 - dla dachów płaskich – do 12°.

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

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².

§ 26. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U i 3U**:

1) minimalna powierzchnia działki

- a) dla zabudowy usługowej - 2000 m²,
- b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się;
- c) dla infrastruktury technicznej - 10 m²,

2) minimalna szerokość frontu działki

- a) dla zabudowy usługowej - 40 m,
- b) dla dróg wewnętrznych – 8 m;
- c) dla infrastruktury technicznej – 2 m.

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

§ 27. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP**:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 1.50,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.10,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 5UP – 0.35,
 - b) dla pozostałych terenów – 0.10,
- 4) maksymalna wysokość budynków - 14 m,
- 5) geometria dachów:

a) układ połaci dachowych:

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

b) kąt nachylenia połaci dachowych:

- dla budynków usługowych - 30 – 45°,
- dla obiektów towarzyszących:
- dla dachów dwu- lub wielospadowych – 30 - 45°,
- dla dachów jednospadowych - 13 - 35°,

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

§ 28. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami dla terenów oznaczonych symbolami **1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP**

1) minimalna powierzchnia działki

- a) dla usług publicznych - 1500 m²
- b) dla usług - 200 m²,
- c) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się;
- d) dla infrastruktury technicznej - 10 m²,

2) minimalna szerokość frontu działki

- a) dla usług publicznych - 35 m
- b) dla usług - 10 m,
- c) dla dróg wewnętrznych – 8 m;
- d) dla infrastruktury technicznej – 2 m.

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

§ 29. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1US/KP**

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0.25,

2) ze względu na zakaz lokalizacji zabudowy nie ustala się pozostałych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,

§ 30. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem **1US/KP**

1) minimalna powierzchnia działki

- a) dla usług sportu i rekreacji oraz parkingu - 450 m²
- b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się;
- c) dla infrastruktury technicznej - 10 m²,

2) minimalna szerokość frontu działki

- a) dla usług sportu i rekreacji oraz parkingu - 20 m
- b) dla dróg wewnętrznych – 8 m;
- c) dla infrastruktury technicznej – 2 m.

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

§ 31. Ustalenia się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1R** oraz dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS**

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 pozostałych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 32. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla przeznaczeń dopuszczalnych (drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna) dla terenu oznaczonego symbolem **1R** oraz dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS**:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) drogi wewnętrzne – nie ustala się;
- b) infrastruktura techniczna - 10 m²,

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) drogi wewnętrzne – 3,5 m;
- b) infrastruktura techniczna - 2 m,

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

§ 33. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP**:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 0.25,

2) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się, ze względu na przeznaczenie terenu,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0.50,

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – do 8 m,

5) geometria dachów:

- a) układ połączeń dachowych - dachy dwuspadowe o takim samym nachyleniu obu połączeń,
- b) kąt nachylenia połączeń dachowych - 35 – 45°.

§ 34. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP**:

1) minimalna powierzchnia działki

- a) dla zieleni urządzonej - 1800 m²
- b) dla usług - 200 m²
- c) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się;
- d) dla infrastruktury technicznej - 10 m²,

2) minimalna szerokość frontu działki

- a) dla zieleni urządzonej - 25 m;
- b) dla usług - 10 m;
- c) dla dróg wewnętrznych – 8 m;
- d) dla infrastruktury technicznej – 2 m.

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

§ 35. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 1KD - W, 2KD - W, 3KD - W, 4 KD - W, 5 KD - W, 6 KD - W, 7KD-W, 8KD-W, 9KD-W, 10KD-W,**

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

2) drogi oznaczone symbolem 1KD-G i 1KD-L w istniejących szerokościach pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dla dróg ustala się przekrój uliczny, z jedno- lub dwustronnym chodnikiem, z zastrzeżeniem podpunktu 4);
- 4) dla dróg, oznaczonych symbolami 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W, 5KD-W, 6KD-W, 7KD-W, 8KD-W, 9KD-W, 10KD-W dopuszcza się realizację w formie ulicy jednoprzestrzennej;
- 5) w miarę możliwości terenowych w liniach rozgraniczających dróg zaleca się budowę ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania i urządzenie pasów zieleni;

§ 36. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów oznaczonych symbolami **1KP, 2KP**:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0.1,
- 2) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy ani minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – do 3 m,
- 4) geometria dachów:
 - a) układ połaci dachowych – dachy płaskie,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych – do 12°,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 20 m².

§ 37. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP**

- 1) minimalna powierzchnia działki
 - a) dla parkingu - 20 m²
 - b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się;
 - c) dla infrastruktury technicznej - 10 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki
 - a) dla parkingu - 3 m;
 - b) dla dróg wewnętrznych – 8 m;
 - c) dla infrastruktury technicznej – 2 m.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 38. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-P**:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0.05,
- 2) ze względu na zakaz lokalizacji zabudowy nie ustala się pozostałych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,

§ 39. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-P**

- 1) minimalna powierzchnia działki
 - a) dla ciągu pieszego - 40 m²
 - b) dla infrastruktury technicznej - 10 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki
 - a) dla ciągu pieszego - 5 m
 - b) dla infrastruktury technicznej – 2 m.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 40. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK, 2KK**:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E**

- 1) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym dla realizacji przeznaczenia terenu.
- 2) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 42. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E**

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – 10 m²;
 - b) drogi wewnętrzne – ze względu na przeznaczenie nie ustala się;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – 3 m;
 - b) drogi wewnętrzne – 3,5 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 43. 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 **MN** - 25%,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **M/U, U** - 20%,
- 3) dla pozostałych terenów - 1%.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

§ 45. 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.III.18.2014
Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-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 późn. zm.)

Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 28.11.2014 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części miasta Żmigród wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.III.18.2014
Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 grudnia 2014 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 późn. zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594 z późn. zm.), i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 885 z późn. zm.)

Rada Miejska w Żmigrodzie uchwała, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części miasta Żmigród wprowadza się urządzenie terenu sportu i rekreacji lub parkingu, jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.

§ 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.