

UCHWAŁA NR XXXIII / 236 / 05
RADY GMINY W NOWYM ŻMIGRODZIE
z dnia 28 września 2005r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Nowy Żmigród – część I

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Nowym Żmigrodzie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród, uchwalonym Uchwałą Nr XXXI/264/01 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 30 października 2001r., uchwala się **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Nowy Żmigród – część I** – w gminie Nowy Żmigród, zwany dalej planem.
2. Plan obowiązuje w granicach administracyjnych miejscowości Nowy Żmigród z wyłączeniem części II – na południu miejscowości oraz obszarów obowiązujących planów:
 - 1) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nowy Żmigród I” - uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/235/01 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 29 maja 2001r.;
 - 2) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Dębicz I” - uchwalonego Uchwałą Nr IX/61/99 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 16 marca 1999r.
3. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:2000.
4. Do niniejszej uchwały załącza się:
 - 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
5. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunkach planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
6. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, granic stref ochronnych lub uciążliwości oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) Tereny zabudowy **mieszkaniowej – jednorodzinnej** / oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** /;
- 2) Tereny zabudowy **zagrodowej o funkcji agroturystycznej** / oznaczone na rysunku planu symbolem **RMT** /;
- 3) Tereny zabudowy **usługowej – usług handlu** / oznaczone na rysunku planu symbolem **UH** /;
- 4) Tereny zabudowy **usługowej – usług rzemiosła** / oznaczone na rysunku planu symbolem **UR** /;
- 5) Tereny zabudowy **usługowej – usług administracyjnych** / oznaczone na rysunku planu symbolem **UA** /;
- 6) Tereny zabudowy **usługowej – usług kultury** / oznaczone na rysunku planu symbolem **UK** /;
- 7) Tereny zabudowy **usługowej – usług oświaty** / oznaczone na rysunku planu symbolem **UO** /;
- 8) Tereny zabudowy **usługowej – usług sakralnych** / oznaczone na rysunku planu symbolem **UKO** /;
- 9) Tereny zabudowy **usługowej – usług zdrowia** / oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ** /;
- 10) Tereny zabudowy **usługowej – usług sportu** / oznaczone na rysunku planu symbolem **US** /;
- 11) Tereny zabudowy **usługowej – usług turystyki** / oznaczone na rysunku planu symbolem **UT** /;
- 12) Tereny zabudowy **usługowej – usług komunikacyjnych – stacja paliw** / oznaczone na rysunku planu symbolem **UI** /;
- 13) Tereny zabudowy **usługowej – usług publicznych – rynek** / oznaczone na rysunku planu symbolem **UC** /;
- 14) Tereny zabudowy **produkcyjnej, składów, magazynów** / oznaczone na rysunku planu symbolem **P** /;
- 15) Tereny **czynnego cmentarza** / oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCC** /;
- 16) Tereny **rezerwy pod rozbudowę cmentarza** / oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCC** /;
- 17) Tereny **nieczynnego cmentarza** / oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCN** /;
- 18) Tereny **zieleni urządzonej niskiej** / oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPN** /;
- 19) Tereny **zieleni urządzonej wysokiej** / oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPW** /;
- 20) Tereny **zieleni urządzonej – parku podworskiego** / oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPD** /;
- 21) Tereny **zieleni ciągów ekologicznych wzdłuż cieków wodnych** / oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN** /;
- 22) Tereny **lasów** / oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** /;
- 23) Tereny **zalesień** / oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLD** /;
- 24) Tereny **rolnicze** / oznaczone na rysunku planu symbolem **R** /;
- 25) Tereny **wód powierzchniowych** / oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** /;
- 26) Tereny **komunikacji** / oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KPJ, KP, KPR** /.
- 27) Tereny infrastruktury technicznej / oznaczone na rysunku planu symbolami: **K, T, W** /.

2. Na rysunku planu są oznaczone:

1) obiekty będące pod ochroną konserwatorską, które są wpisane do rejestru zabytków:

- a) cmentarz żydowski (nieczynny - rejestr A-228/90);
- b) cmentarz z I wojny światowej znajdujący się na cmentarzu rzymsko-katolickim (nieczynny - rejestr A-293/93);
- c) cmentarz rzymsko-katolicki (czynny - rejestr A-65/2003);
- d) kościół cmentarny (murowany - rejestr A-65/2003);
- e) kościół parafialny (murowany – rejestr A-170/72);
- f) dzwonnica kościelna (murowana – rejestr A-170/72);
- g) dom – Rynek 1 (murowany – rejestr A- 213/90);
- h) dom – Rynek 2 (murowany – rejestr A- 214/90);
- i) park zabytkowy (rejestr A-334/95).

2) lokalizacje stanowisk archeologicznych:

a) w zagospodarowaniu przestrzennym obszarów wymienionych w §2 ust.2 pkt.2, z uwagi na strefy ochrony konserwatorskiej (istniejące zasoby stanowisk archeologicznych) przy zagospodarowaniu powyższych terenów należy uwzględnić przepisy szczególne i warunki wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, które zapewnią prawidłowe ich zagospodarowanie;

b) zabrania się niszczenia, przekształcania bądź samowolnego rozkopywania stanowisk.

3) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania, nakazy i zakazy określone w Rozporządzeniu Wojewody Krośnieńskiego Nr 10 z dnia 2 lipca 1998r. w sprawie utworzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa krośnieńskiego (Dz.Urz.Woj. Krośnieńskiego Nr 17, poz.223, zm. Dz.Urz.Woj. Podkarpackiego z 2001r. Nr 62, poz.1086, z 2002r. Nr 19, poz.370);

4) granice strefy ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza;

5) istniejące pomniki przyrody: dwa dęby szypułkowe rosnące obok kościoła o obwodach pni: 410 i 500cm i wieku około 450 lat, własności Parafii Rzymsko-Katolickiej.

3. Ze względu na istniejące uwarunkowania ustala się ponadto ochronę konserwatorską historycznego centrum Nowego Żmigrodu – rynku z układem ulic, przyległymi kwartałami zabudowy i kościołem, tworzącymi małomiasteczkowy charakter miejscowości oraz obszaru istniejącej szkoły liceum ogólnokształcącego, w zakresie oznaczonym na rysunku planu.

4. Ze względu na historyczny charakter miejscowości ustanawia się strefę obserwacji archeologicznej, obejmującą zabytkowe centrum, w zakresie oznaczonym na rysunku planu.

5. Stanowiska archeologiczne w Nowym Żmigrodzie, w układzie chronologiczno – kulturowym:

Stanowiska archeologiczne w układzie chronologiczno - kulturowym		
NUMER STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI	KULTURA	FUNKCJA OBIEKTU
<i>Epoka kamienia, wczesna epoka brązu</i>		
24		śląd osadniczy
<i>Neolit, wczesna epoka brązu</i>		
3		śląd osadniczy
5		śląd osadniczy
6		śląd osadniczy
18		p. osadniczy

21		śląd osadniczy
25		śląd osadniczy
26		śląd osadniczy
29		śląd osadniczy
31		śląd osadniczy
<i>Późny neolit, wczesna epoka brązu</i>		
34		śląd osadniczy
<i>Epoka brązu</i>		
27		p. osadniczy
<i>Epoka brązu, okres halsztacki</i>		
3		p. osadniczy
9		p. osadniczy
16		p. osadniczy
17		p. osadniczy
18		p. osadniczy
19		p. osadniczy
22		p. osadniczy
23		p. osadniczy
28	k. Gawa	p. osadniczy
33	k. Gawa	śląd osadniczy
34	k. Gawa	p. osadniczy
35		p. osadniczy
<i>Okres wpływów rzymskich</i>		
1		śląd osadniczy
<i>Późny okres wpływów rzymskich</i>		
6		śląd osadniczy
7		śląd osadniczy
11		śląd osadniczy
15		śląd osadniczy
16		p. osadniczy
18		p. osadniczy
21		p. osadniczy
22		p. osadniczy
25		śląd osadniczy
32		p. osadniczy
<i>Wczesne średniowiecze</i>		
8		śląd osadniczy
12		śląd osadniczy
13		p. osadniczy
16		p. osadniczy
18		p. osadniczy
20		p. osadniczy
21		p. osadniczy
22		p. osadniczy
23		p. osadniczy
24		śląd osadniczy
27		śląd osadniczy
30		śląd osadniczy
<i>Późne średniowiecze</i>		
3		p. osadniczy
7		p. osadniczy
9		p. osadniczy
10		p. osadniczy

12		śląd osadniczy
16		p. osadniczy
17		p. osadniczy
18		p. osadniczy
21		p. osadniczy
25		p. osadniczy
29		p. osadniczy
<i>Średniowiecze</i>		
2		grodzisko
<i>Okres prehistoryczny</i>		
4		śląd osadniczy
14		p. osadniczy

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§3

W granicach całego obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej koniecznych dla obsługi wyznaczonej funkcji.

§4

W zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić ograniczenia w lokalizacji inwestycji i gospodarowaniu na powierzchni ziemi, wynikające z położenia części planu w obszarze najwyższej ochrony (ONO) i wysokiej ochrony (OWO) wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 433 „Dolina rzeki Wisłoki”. Na obszarach tych wprowadza się zakaz bezpośredniego odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wody.

§5

W planie uwzględnia się ograniczenia wynikające z położenia fragmentów planu w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. Na obszarze tym wprowadza się zakaz zabudowy, poza fragmentem obszaru 18MN, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§6

Na części obszaru planu występuje złożo surowców naturalnych (pospółki i żwiru). Na terenie tym dopuszcza się dalszą eksploatację. Po wyeksploatowaniu złoża teren należy zrehabilitować i doprowadzić do przeznaczenia zgodnego z planem.

§7

1. W planie wyznaczono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią - granice zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia Q10% (na podstawie opracowania Dyrektora RZGW w Krakowie pt. „*Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki*”). Na obszarach tych zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;

- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód;
- 4) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

2. Na obszarze planu wyznaczono granice zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%. Na terenach pomiędzy granicą zalewu wodą Q10%, a granicą zalewu Q1% dopuszcza się przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków – na zasadach określonych w przepisach niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów. Na terenach tych należy w przypadku lokalizacji nowej zabudowy, lokalizować budynki bez podpiwniczenia oraz zastosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i inne zabezpieczenia techniczno-inżynierskie inwestycji przed powodzią, które muszą być dostosowane do rzędnej wody Q1%.

3. Wzdłuż wszystkich cieków wodnych po obydwu ich stronach wprowadza się zakaz zabudowy w odległości minimum 15,0m, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej tych cieków.

§8

1. Dojazdy do działek – nie wyznaczone w planie – należy zaprojektować jako drogi o szerokości jezdni minimum 3,0m. Dojazd taki musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i spełniać wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach szczególnych
2. Parkingi przewidziane dla obsługi wolnostojących obiektów usługowych należy lokalizować w granicach działki, na której są zlokalizowane.

§9

1. Dla terenów zainwestowania oznaczonych poszczególnymi symbolami obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się z wodociągu zbiorczego gminnego. Pobór wody z istniejących ujęć wody: ujęcia źródeł naturalnych w przysiółku „Podgóry”, ujęcia wody z potoku w „Małym Lasku” i dennego ujęcia wody z rzeki Wisłoki. Zaopatrzenie w wodę w obszarze strefy ochronnej 150m od granic cmentarza powinno odbywać się z poza tej strefy, lub z wodociągu zbiorczego. Projektowane główne sieci wodociągowe należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebieg sieci wodociągowych poza tymi liniami.
 - 2) Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych – dopuszcza się oczyszczanie i unieszkodliwianie ścieków na obszarze własnej działki, docelowo odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej, zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków. Wszystkie ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do projektowanej w północno-zachodniej części Nowego Żmigrodu oczyszczalni ścieków. Główne sieci kanalizacyjne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebieg sieci kanalizacyjnych poza tymi liniami.
 - 3) Odprowadzanie wód opadowych – na obszarze własnej działki, docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci i do

odbiornika. Wody opadowe z terenów parkingów i stacji paliw należy wstępnie oczyścić i po oczyszczeniu odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub odbiornika, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów szczególnych.

- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci, z istniejących sieci na obszarze planu. Dopuszcza się budowę i przebudowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych.
- 5) Zaopatrzenie w gaz na warunkach określonych przez właściciela sieci, poprzez istniejące sieci na obszarze planu. Dopuszcza się budowę i przebudowę sieci oraz urządzeń gazowych.
- 6) Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić w oparciu o zasady obowiązujące na terenie gminy Nowy Żmigród, gospodarkę odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej należy prowadzić w oparciu o przepisy szczególne w tym zakresie.
- 7) W zakresie ciepłownictwa – ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, należy stosować nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska.
- 8) W zakresie telekomunikacji – zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci. Główne sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebieg sieci telekomunikacji poza tymi liniami.

§10

W zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze planu należy uwzględnić *przepisy szczególne*, wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z obowiązującymi normami. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy te sieci przystosować do nowych warunków pracy, określonych przez właściciela sieci.

§11

1. Ustanawia się ochronę konserwatorską dla zabytkowych obiektów architektury cmentarzy i parków wymienionych w §11 ust.3. W granicach planu obowiązuje zachowanie istniejącej formy architektonicznej w zakresie obrysu budynku, bryły, jego wysokości oraz kształtu dachu.

2. Zakazuje się niszczenia i niewłaściwego korzystania z w/w obiektów. Należy dążyć do odtworzenia pierwotnego wyglądu zewnętrznego i zapobiegać zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości tych zabytków.

3. Zabytkowe obiekty architektury, cmentarze i parki na terenie miejscowości Nowy Żmigród:

Zabytkowe obiekty architektury				
ADRES	OBIEKT	MATERIAŁ	DATOWANIE	REJESTR
Ul. Basztowa	kapliczka	murowana	1850-1875	
Ul. Basztowa 14	dom	murowany	1850-1899	
Ul. Basztowa 15	dom	murowany	1900-1925	
Ul. Basztowa 16	dom	murowany	1900-1925	
Ul. Basztowa 22	dom	drewniany	1890-1910	
Ul. Chopina/Jasiels.	kapliczka	murowana	1850-1875	
Cmentarz	kościół cmentar.	murowany	1850	A-65/2003
Ul. Dukielska	kapliczka	murowana	1850-1875	
Ul. Dukielska	kapliczka	murowana	1875-1899	
Ul. Dukielska 1	dom	murowany	1800-1850	

Ul.Dukielska 16	dom	murowany	1900-1925	
Ul.Dukielska 23	dom	drewniany	1900-1925	
Ul.Dukielska 7	dom	drewniany	1890-1910	
Ul. Jasielska	kapliczka	murowana	1800-1850	
Ul. Kościelna 2	plebania	murowana	1850-1875	
Ul. Mickiewicza	dom, zespół szkół	murowany	1900-1925	
Ul. Mickiewicza	kapliczka	murowana	1875-1899	
Ul. Mickiewicza	kapliczka	murowana	1890-1910	
Ulica Mickiewicza 10	dom	murowany	1900-1925	
Ulica Mickiewicza 13	dom	murowany	1900-1925	
Ulica Mickiewicza 14	dom	murowany	1900-1925	
Ulica Mickiewicza 15	dom	drewniany	1890-1910	
Ulica Mickiewicza 16	dom	murowany	1900-1925	
Ulica Mickiewicza 17	dom	murowany	1900-1925	
Ulica Mickiewicza 22	dom	murowany	1900-1925	
Ulica Mickiewicza 3	dom GOK	murowany	1905	
Ulica Mickiewicza 5 i 7	dom	drewniany	1900-1925	
Ulica Mickiewicza 8	dom	drewniany	1900-1925	
Plac Kościuszki	kapliczka Św. Floriana	murowana	1800-1825	
Ul. Podwale 10	dom	drewniany	1890-1910	
Ul. Podwale 6	dom	drewniany	1900-1925	
Ul. Podwale 7	dom	drewniany	1900-1925	
Rynek	kościół parafialny	murowany	1700-1750	A-170/72
Rynek	dzwonnica kościelna	murowana	1883	A-170/72
Rynek 1	dom	murowany	1700-1750	A-213/90
Rynek 10	dom	murowany	1900-1925	
Rynek 2	dom	murowany	1700-1750	A-214/90
Rynek 3	dom	murowany	1850-1875	
Rynek 37	dom	murowany	1700, 1900	
Ul.Węgierska 12	dom	drewniany	1900-1925	
Ulica Za Wąłami 4	dom	drewniany	1900-1925	
Zabytkowe cmentarze				
ADRES	CMENTARZ	OBSZAR	OBECNIE	REJESTR
	żydowski	1,73 ha	nieczynny	A-228/90
Na cmentarzu parafialnym	I wojna światowa	0,15 ha	nieczynny	A-293/93
	rzymsko -katolicki	0,98 ha	czynny	A-65/2003
Zabytkowe parki				
OBSZAR		OBIEKTY	DATOWANIE	REJESTR

4,0 ha	nie ma	1800-1825	A-334/95
--------	--------	-----------	----------

§12

1. W granicach całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów tymczasowych, oprócz służących celom budowy;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych, za wyjątkiem dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem P);
- 3) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².

§13

1. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolem MN: w tym od MN 1 do MN 19 -

- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych o wysokości wyższej niż 10,0m, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MN11, gdzie wysokość budynków nie może przekraczać 8,5m.
- 2) Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych o wysokości wyższej niż 7,0m.
- 3) Architektura powinna być dostosowana do charakteru krajobrazu poprzez kształtowanie budynków na planie prostokąta, wykluczenie wieżyczek, stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych elewacji budynków.
- 4) Zabudowa powinna być wkomponowana w krajobraz, główne kalenice budynków należy sytuować równoległe do istniejących lub projektowanych dróg publicznych.
- 5) Należy stosować dachy symetryczne o kącie nachylenia od 25° - 60°, z doświetleniem poddasza przez szczyty i facjaty.
- 6) Maksymalny poziom hałasu dla terenów: od MN 1 do MN 19, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§14

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci dróg: z drogi głównej (KDG) poprzez projektowaną sieć dróg wewnętrznych (KDW), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych od drogi wewnętrznej – 8,0m.

- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej – 30,0m.
- 4) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych pomiędzy wyznaczoną linią rozgraniczającą poszczególnych dróg, a obowiązującą linią zabudowy, usytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
- 6) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25% dla zabudowy jednorodzinnej.
- 7) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni działki w postaci biologicznie czynnej.

§15

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg: głównej (KDG) i wewnętrznych (KDW) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej – 30,0m, od linii rozgraniczających dróg:
 - od projektowanego przełożenia drogi głównej (KDG1) – 20,0m;
 - od drogi wewnętrznej (KDW) – 8,0m.
- 3) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu. Dla obiektów z usługami należy zabezpieczyć minimum pięć miejsc postojowych.
- 4) Dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.
- 5) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.
- 6) Dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział ewidencyjny pod warunkiem, że dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia nowo wyznaczonej działki będzie wynosić 0,15ha i minimalna szerokość frontu działki - 20,0m oraz zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 7) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%.
- 8) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej.
- 9) Dopuszcza się zmianę funkcji w istniejących budynków mieszkalnych i innych pod usługi.

§16

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN3**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg: głównej (KDG) i wewnętrznej (KDW1) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej – 15,0m.
- 3) Obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – 6,0m.
- 4) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
- 5) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.
- 6) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%.
- 7) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej.

§17

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN4**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg: głównej (KDG) i wewnętrznej (KDW1) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej – 22,0m, od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – 6,0m.
- 3) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
- 4) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.
- 5) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%.
- 6) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej.

§18

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN5**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg: głównej (KDG), zbiorczej (KDZ), lokalnej((KDL), wewnętrznych (KDW) i ciągów pieszo-jezdnych (KPJ) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych od linii rozgraniczających dróg:
 - od drogi wewnętrznej – 8,0m;
 - od ciągu pieszo-jezdnego – 6,0m.

- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych od linii rozgraniczających drogi lokalnej – 8,0m, od projektowanego przełożenia drogi głównej (KDG1) – 20,0m i od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejących dróg:
 - od drogi głównej – 30,0m;
 - od drogi zbiorczej – 15,0m.
- 4) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
- 5) Dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.
- 6) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych pomiędzy wyznaczoną linią rozgraniczającą poszczególnych dróg, a obowiązującą linią zabudowy, usytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 7) Dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział ewidencyjny pod warunkiem, że dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki będzie wynosić 0,10ha i minimalna szerokość frontu działki - 20,0m.
- 8) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%.
- 9) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej.
- 10) Dla terenów zabudowy MN5 znajdujących się na południe od istniejącego cmentarza, na osi widokowej ze wzgórza cmentarnego na wzgórze staromiejskie zakazuje się stosowania błyszczących pokryć dachowych i nakazuje się stosowanie pastelowej kolorystyki elewacji budynków.

§19

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN6**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi zbiorczej (KDZ) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - istniejącej drogi głównej – 30,0m;
 - istniejącej drogi zbiorczej – 15,0m.
 - 3) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.
 - 5) Dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.
 - 6) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%.
 - 7) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej.

§20

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN7**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg: głównej (KDG) i dojazdowej (KDD) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej – 8,0m i od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej – 15,0m.
- 3) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
- 4) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.
- 5) Dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział ewidencyjny pod warunkiem, że dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki będzie wynosić 0,10ha i minimalna szerokość frontu działki - 20,0m.
- 6) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%.
- 7) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej.
- 8) Zakazuje się stosowania błyszczących pokryć dachowych i nakazuje się stosowanie pastelowej kolorystyki elewacji budynków.

§21

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN8**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi dojazdowej (KDD) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków znajduje się w linii rozgraniczającej drogi dojazdowej.
- 3) Dopuszcza się remonty, przebudowy oraz wymiany istniejących budynków.
- 4) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.
- 5) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%.

§22

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN9**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi dojazdowej (KDD) i istniejącego ciągu pieszo-jezdnego (KPJ) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

- 2) Obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej i od linii rozgraniczającej drogi głównej – w linii istniejących budynków
- 3) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
- 4) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.
- 5) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%.
- 6) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej.
- 7) Ze względu na istniejący na tym terenie obszar dawnego kasztelu i umocnień miejskich należy zachować istniejące formy terenowe do czasu ich rozpoznania.
- 8) Zakazuje się stosowania błyszczących pokryć dachowych i nakazuje się stosowanie pastelowej kolorystyki elewacji budynków.

§23

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN10**, znajdujące się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi dojazdowej (KDD) i drogi wewnętrznej (KDW) z istniejącymi wjazdami.
 - 2) Dopuszcza się remonty, przebudowy i odbudowy istniejących budynków.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.
 - 4) Zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych.
 - 5) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%.
 - 6) Dla budynków znajdujących się w strefie konserwatorskiej ustalonej w §2 ust.3 obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejącej substancji zabytkowej;
 - b) zachowanie wielkości i kształtu działek, na których usytuowane są obiekty zabytkowe oraz zieleni;
 - c) ochrona widoku na obiekty zabytkowe oraz kształtowanie ich otoczenia w nawiązaniu do historycznego charakteru;
 - d) zakaz wznoszenia na przyległych działkach do działki obiektu zabytkowego zabudowy nie nawiązującej do wielkości, proporcji i kształtu obiektów zabytkowych.
 - 7) Ze względu na istniejący na tym terenie obszar dawnego kasztelu i umocnień miejskich należy zachować istniejące formy terenowe do czasu ich rozpoznania.
 - 8) Zakazuje się stosowania błyszczących pokryć dachowych i nakazuje się stosowanie pastelowej kolorystyki elewacji budynków.

§24

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN11**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg wewnętrznych (KDW) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (ulica Podwale) – 4,0m.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (ulica Wałowa) – 4,0m.
- 4) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
- 5) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.
- 6) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej.
- 7) Zakazuje się stosowania błyszczących pokryć dachowych i nakazuje się stosowanie pastelowej kolorystyki elewacji budynków.
- 8) Należy zachować istniejące krzywizny dróg, będące dawnym układem komunikacyjnym, reliktem przeszłości dawnego miasta.

§25

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN12**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej sieci dróg: drogi lokalnej (KDL), drogi dojazdowej (KDD), drogi wewnętrznej (KDW) i ciągu pieszo-jezdnego (KPJ) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających dróg:
 - istniejącej drogi głównej znajduje się w linii rozgraniczającej drogi;
 - istniejącej drogi lokalnej – 8,0m;
 - istniejącej drogi dojazdowej – 8,0m;
 - istniejącej drogi wewnętrznej – 5,0m;
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego – 6,0m.
- 4) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu. Dla obiektów z usługami należy zabezpieczyć minimum pięć miejsc postojowych
- 5) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.
- 6) Dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział ewidencyjny pod warunkiem, że dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki będzie wynosić 0,15ha i minimalna szerokość frontu działki - 20,0m.
- 7) Dopuszcza się zmianę funkcji istniejących budynków mieszkalnych i innych pod funkcję usługową.

- 8) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%.
- 9) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej.
- 10) Dla terenów zabudowy MN12 znajdujących się na północnej części obszaru, na osi widokowej ze wzgórza cmentarnego na wzgórze staromiejskie zakazuje się stosowania błyszczących pokryć dachowych i nakazuje się stosowanie pastelowej kolorystyki elewacji budynków.

§26

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN13**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej sieci dróg: drogi głównej (KDG) i drogi lokalnej (KDL) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej drogi lokalnej – 8,0m i od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej – 15,0m.
- 3) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu. Dla obiektów z usługami należy zabezpieczyć minimum pięć miejsc postojowych.
- 4) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.
- 5) Dopuszcza się zmianę funkcji w istniejących budynkach mieszkalnych i innych pod usługi.
- 6) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%.
- 7) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej.

§27

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN14**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi głównej (KDG) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej – 20,0m, od linii rozgraniczającej projektowanego przełożenia drogi głównej (KDG1) – 20,0m;
- 3) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
- 4) Dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.
- 5) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.

- 6) Dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział ewidencyjny pod warunkiem, że dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki będzie wynosić 0,15ha i minimalna szerokość frontu działki - 20,0m.
- 7) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%.
- 8) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej.

§28

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN15**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi wewnętrznej (KDW) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – 6,0m i od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej – 6,0m.
- 3) Dopuszcza się remont istniejącego budynku mieszkalnego, znajdującego się częściowo w pasie drogowym drogi głównej.
- 4) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.
- 5) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%.
- 6) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej.
- 7) Zabudowa powinna być wkomponowana w krajobraz, główne kalenice nowych budynków należy sytuować równolegle do istniejącej drogi głównej.

§29

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN16**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi głównej (KDG) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej – 15,0m.
- 3) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
- 4) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.
- 5) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%.
- 6) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej.

§30

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN17**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego (KPJ) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej – 15,0m, od linii rozgraniczającej:
 - ciągu pieszo-jezdnego – 6,0m;
 - drogi dojazdowej – 8,0m.
- 3) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
- 4) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.
- 5) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%.
- 6) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej.

§31

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN18**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci dróg: drogi głównej (KDG) i drogi dojazdowej (KDD) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej – 20,0m, od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej – 8,0m.
- 3) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu. Dla obiektów z usługami należy zabezpieczyć minimum pięć miejsc postojowych.
- 4) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.
- 5) Dopuszcza się zmianę funkcji w istniejących budynków mieszkalnych i innych pod usługi oraz wprowadzanie funkcji usługowej do nowo budowanych budynków mieszkalnych.
- 6) Dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział ewidencyjny pod warunkiem, że dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki będzie wynosić 0,15ha i minimalna szerokość frontu działki - 20,0m.
- 7) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%.
- 8) Należy pozostawić minimum 60% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej.

§32

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN19**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi głównej (KDG) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej – 30,0m.
- 3) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu. Dla obiektów z usługami należy zabezpieczyć minimum pięć miejsc postojowych.
- 4) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych pomiędzy wyznaczoną linią rozgraniczającą drogi, a obowiązującą linią zabudowy, usytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) Dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział ewidencyjny pod warunkiem, że dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki będzie wynosić 0,20ha i minimalna szerokość frontu działki - 25,0m.
- 6) Dopuszcza się funkcję usługową w nowo budowanych budynkach mieszkalnych.
- 7) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%.
- 8) Należy pozostawić minimum 60% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej.

§33

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z projektowaną funkcją agroturystyczną, oznaczone na rysunku planu symbolem **RMT**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg dojazdowych (KDD) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej – 25,0m i od linii rozgraniczających dróg dojazdowych – 8,0m.
- 3) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
- 4) Należy zapewnić 5 miejsc postojowych dla klientów.
- 5) Dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział geodezyjny pod warunkiem, że dla zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki będzie wynosić 0,50ha i minimalna szerokość frontu działki - 30,0m.

- 6) Dopuszcza się lokalizację usług handlowo - gastronomicznych i turystycznych (pensjonat, hotel, motel) wolnostojących lub wbudowanych. Powierzchnia terenu wydzielonego pod usługi nie może przekroczyć zwartego obszaru - 0,5ha gruntów klasy: I, II i III oraz 1,0ha gruntów klasy IV.
- 7) Wielkość powierzchni zabudowy zagrodowej do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%.
- 8) Należy pozostawić minimum 60% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
- 9) Maksymalny poziom hałasu dla terenu RMT, jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych o wysokości wyższej niż 10,0m.
- 2) Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych o wysokości wyższej niż 7,0m.
- 3) Należy ze szczególną starannością zagospodarowywać działki poprzez zastosowanie elementów małej architektury i zieleni.
- 4) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§34

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UH1** - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu i uzupełniająco pod usługi gastronomii.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu z projektowanych dróg wewnętrznych (KDW) z projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne – 8,0m.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej - 15,0m.
- 4) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach oraz 1 na 10 użytkowników.
- 5) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy.
- 1) Teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
- 2) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
- 6) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych o wysokości wyższej niż 8,0m.
- 2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§35

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **UH2** – z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu związane z obsługą istniejącego cmentarza.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi głównej (KDG) i drogi zbiorczej (KDZ) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od zewnętrznych krawędzi jezdni istniejących dróg: zbiorczej i głównej – 15,0m i od linii rozgraniczającej ciągów pieszo-jezdnich – 6,0m.
- 3) Nakazuje się zapewnić 3 stanowiska postojowe dla obsługi funkcji własnej.
- 4) Należy zachować *przepisy szczególne* dotyczące lokalizacji usług w strefie 50,0m od granic cmentarza.
- 5) Teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
- 6) Dla istniejących budynków poza strefą 50,0m od granic cmentarza dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej.
- 7) Należy pozostawić minimum 40% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
- 8) Tereny należy zagospodarować zgodnie z podziałem ewidencyjnym. Dla terenów nie zainwestowanych dopuszcza się zagospodarowanie - jako jednej działki.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych o wysokości wyższej niż 8,0m.
- 2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§36

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **UH3** - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu i uzupełniająco pod usługi gastronomii.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi głównej (KDG) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej – 20,0m.
- 3) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach oraz 1 na 10 użytkowników.
- 4) Teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
- 5) Należy pozostawić minimum 40% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
- 6) Dopuszcza się podziały i scalenia działek pod warunkiem, że każda nowo tworzona działka nie może być mniejsza niż 0,20ha.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych o wysokości wyższej niż 12,0m.
- 2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§37

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **UH4** - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu i uzupełniająco pod usługi gastronomii i kultury, znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej centrum miejscowości Nowy Żmigród.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 2) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi głównej (KDG) i dróg wewnętrznych (KDW), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 3) Ustala się obowiązującą linię zabudowy dla budynków - w liniach rozgraniczających dróg. Dla kwartału wschodniego należy utrzymać linię zabudowy w linii istniejących budynków (zgodnie z rysunkiem planu).
- 4) Należy zabudować pierzeje rynkowe, zgodnie z historycznym układem działek.
- 5) Na piętrach i poddaszach budynków dopuszcza się funkcję mieszkaniową.
- 6) Tereny należy zagospodarować zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym działek.
- 7) Dla obiektów budowlanych znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejącej substancji zabytkowej;
 - b) zachowanie wielkości i kształtu działek, na których usytuowane są obiekty zabytkowe oraz zieleni;
 - c) ochrona widoku na kościół od strony północnej;
 - d) zakaz wznoszenia na działkach obiektów zabytkowych nowej zabudowy.

3. Ustala się następujące wymagania do nowej zabudowy terenu:

- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych o wysokości wyższej niż 9,0m.
- 2) Kalenice nowo wznoszonych budynków należy usytuować równolegle do płyty rynku.
- 3) Należy stosować dachy symetryczne o kącie nachylenia od 25° - 45°.
- 4) Dla nowych lub przebudowywanych budynków należy zastosować dachy dwuspadowe, elewacją od strony płyty rynku należy nawiązać do rytmu dawnych działek lokacyjnych – zróżnicować ją pod względem kolorystycznym i wysokościowym oraz zastosować kolorystykę nie agresywną i zróżnicowaną.
- 5) Zakazuje się stosowania jako materiału wykończeniowego elewacji – sidingu i blachy trapezowej.
- 6) Należy zastosować naturalne materiały wykończeniowe elewacji.

§38

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UH5** - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu i uzupełniająco pod usługi gastronomii.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi dojazdowej (KDD) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi dojazdowej – 8,0m.

- 3) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach oraz 1 na 10 użytkowników.
 - 4) Teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
 - 5) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
 - 6) Należy pozostawić minimum 40% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych o wysokości wyższej niż 10,0m.
 - 2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§39

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UH6** - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu i uzupełniająco pod usługi gastronomii.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi głównej (KDG) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej – 20,0m.
 - 3) Dopuszcza się podziały i scalenia działek pod warunkiem, że każda nowo tworzona działka nie może być mniejsza niż 0,20ha.
 - 4) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach oraz 1 na 10 użytkowników.
 - 5) W pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację małej architektury i miejsc postojowych.
 - 6) Teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
 - 7) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - 1) Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych o wysokości wyższej niż 10,0m.
 - 2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§40

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UR** - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi rzemiosła, produkcji i uzupełniająco pod usługi administracji.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi głównej (KDG) z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej – 15,0m.
 - 3) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach oraz 1 dla 5 użytkowników.

- 4) Teren należy zagospodarować zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym działek.
 - 5) Teren zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
 - 6) Należy pozostawić minimum 40% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych o wysokości wyższej niż 12,0m.
 - 2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§41

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UA** - z przeznaczeniem pod usługi administracji – istniejąca straż pożarna.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi głównej (KDG) z istniejącym wjazdem.
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej – 10,0m i od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych - 4,0m.
 - 3) Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącego budynku.
 - 4) Zakazuje się lokalizacji nowych budynków.
 - 5) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - 1) Zakazuje się wznoszenia budynku po przebudowie - o wysokości wyższej niż 12,0m.
 - 2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§42

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UK** - z przeznaczeniem pod usługi kultury, jako fragment terenu ścisłej ochrony konserwatorskiej – parku podworskiego (rejestr A-334/95) ze względu na wartości historyczne i kulturowe.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego (KPJ).
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego – 6,0m.
 - 3) Teren należy zagospodarować zgodnie z *przepisami szczególnymi* dotyczącymi ochrony zabytków.
 - 4) Nakazuje się ochronę i rewaloryzację istniejącego zabytkowego starodrzewia.
 - 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów oświatowych np. gimnazjum.
 - 6) Zaleca się przebudowę istniejących obiektów, nawiązując formą i detałem do obiektów historycznych zlokalizowanych na tym terenie, celem udostępnienia ich jako obiektów kultury: muzeum, sale wystawowe, ośrodek rękodzieła ludowego itp.
 - 7) Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.
 - 8) Dopuszcza się lokalizację małej architektury nawiązującej do historycznych tradycji oraz ścieżek spacerowych.
 - 9) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

- 10) Należy pozostawić minimum 40% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - 1) Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych o wysokości wyższej niż 12,0m.
 - 2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§43

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UO1** - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oświaty, jako fragment terenu ścisłej ochrony konserwatorskiej – parku podworskiego (rejestr A-334/95) ze względu na wartości historyczne i kulturowe.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego (KPJ).
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej – 20,0m i od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego – 6,0m.
 - 3) Teren należy zagospodarować zgodnie z *przepisami szczególnymi* dotyczącymi ochrony zabytków.
 - 4) Nakazuje się ochronę i rewaloryzację istniejącego zabytkowego starodrzewia.
 - 5) Zakazuje się lokalizacji nowych budynków.
 - 6) Zaleca się przebudowę istniejących obiektów, nawiązując formą i detałem do obiektów historycznych zlokalizowanych na tym terenie.
 - 7) Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.
 - 8) Teren należy zagospodarować zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.
 - 9) Dopuszcza się lokalizację małej architektury nawiązującej do historycznych tradycji oraz ścieżek spacerowych.
 - 10) Należy pozostawić minimum 40% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - 1) Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych po przebudowie - o wysokości wyższej niż 12,0m.
 - 2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§44

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UO2** - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oświaty – istniejące obiekty szkoły.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi głównej (KDG) z istniejącymi wjazdami.
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej – 8,0m.
 - 3) Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków oraz lokalizację nowych dla potrzeb szkoły.
 - 4) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
 - 5) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych o wysokości wyższej niż 12,0m.
- 2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§45

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UO3** - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oświaty i uzupełniająco pod usługi administracji i handlu.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi głównej (KDG) z istniejącymi wjazdami.
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej – 8,0m.
 - 3) Utrzymuje się istniejące budynki, dopuszcza się ich remonty i przebudowę oraz lokalizację nowych dla potrzeb poszczególnych jednostek.
 - 4) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
 - 5) Teren należy zagospodarować zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - 1) Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych o wysokości wyższej niż 12,0m.
 - 2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§46

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UKO** - z przeznaczeniem pod usługi sakralne, znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej. Istniejący kościół parafialny i dzwonnica kościelna objęte są rejestrem zabytków (A-170/72).
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi wewnętrznej (KDW) – ulicy Kościelnej z istniejącym wjazdem.
 - 2) Teren należy zagospodarować zgodnie z *przepisami szczególnymi* dotyczącymi ochrony zabytków.
 - 3) Zakazuje się wznoszenia nowych budynków.
 - 4) Należy zachować i konserwować substancję zabytkową.
 - 5) Należy chronić istniejącą zielen, zwłaszcza znajdujące się w obszarze pomniki przyrody.
 - 6) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§47

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ** - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi zdrowia i uzupełniająco pod usługi handlowo-produkcyjne.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg dojazdowych (KDD), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających drogi dojazdowej – 4,0m.
 - 3) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach oraz 1 na 10 użytkowników.
 - 4) Utrzymuje się istniejące budynki z możliwością remontów i przebudowy.
 - 5) Teren należy zagospodarować zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym działek.
 - 6) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych - o wysokości wyższej niż 10,0m.
 - 2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§48

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **US** - z przeznaczeniem pod usługi sportu.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi dojazdowej (KDD), z istniejącym zjazdem.
 - 2) Utrzymuje się istniejący stadion do piłki nożnej.
 - 3) Ze względu na obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych.

§49

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **UT** - z przeznaczeniem pod usługi turystyczne (pola namiotowe, campingowe, biwakowe, kąpieliska, zielone plaże, zielone boiska, place zabaw, mała gastronomia, okresowy/letni/handel, zielone parkingi).
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg dojazdowych (KDD) i ciągu pieszego (KP), z istniejącymi wjazdami lub projektowanymi realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - 2) Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych i gastronomicznych o powierzchni zabudowy powyżej 100m².
 - 3) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe (jako zielony parking) na 5 zatrudnionych w usługach oraz 1 na 10 użytkowników.
 - 4) Teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
 - 5) Dopuszcza się scalenia i podziały pod warunkiem, że każda nowo wydzielona działka będzie nie mniejsza niż 0,10ha.
 - 6) Należy pozostawić minimum 80% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - 1) Zakazuje się wznoszenia budynków małej gastronomii i handlu o wysokości wyższej niż 5,0m.
 - 2) Należy stosować dachy symetryczne o kącie nachylenia od 25° - 35°.

§50

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **UT1** - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi turystyczne (zielone plaże, zielone boiska, place zabaw i zielone parkingi).

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg dojazdowych (KDD) i z drogi głównej (KDG).
- 2) Ze względu na obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią i ochronę widokową panoramy wzgórza staromiejskiego Nowego Żmigrodu zakazuje się lokalizowania na tym terenie budynków i obiektów tymczasowych.
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie ścieżek spacerowych, ścieżek rowerowych, sieci infrastruktury technicznej i małej architektury.
- 3) Teren należy zagospodarować zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym działek.
- 4) Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§51

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UC** - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne – rynek miejscowości Nowy Żmigród, znajdujący się w projektowanej strefie ochrony konserwatorskiej.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi głównej (KDG) i dróg wewnętrznych (KDW), z istniejącymi wjazdami.
- 2) Należy utrzymać płytę rynku jako jednolitą płaszczyznę.
- 3) Na płycie rynku dopuszcza się jedynie lokalizację fontanny (studni), możliwość aranżacji przestrzeni rynku należy stworzyć urządzeniami ruchomymi.
- 4) Wszystkie bariery architektoniczne (schody, podjazdy itp.) wynikające z konfiguracji terenu należy sprowadzić do obrzeży jezdni istniejących dróg.
- 5) Należy zachować i konserwować istniejący bruk ulicy Kościelnej.
- 6) Projektowaną nową nawierzchnię rynku należy kształtować tak, aby stworzyć efekt wibracji powierzchni w nawiązaniu do efektu bruku.
- 7) Projektowaną fontannę należy zaprojektować proporcjonalnie do wielkości placu, nadać jej formę symetryczną, regularną, wyprowadzoną z figury geometrycznej, nawiązując do charakteru dawnych studni lub skrzyni wodnych.
- 8) Istniejącą zielenią należy poddać korekcie (od pielęgnacji po wycinkę), nową zielenią projektować w następujący sposób: murawę i niską – na placu rynku, zielenią wysoką w sposób nie stwarzający ścian.
- 9) Projektowane nowe obiekty kubaturowe – wiatę przystankową i kiosk należy projektować w jednej linii zabudowy zarówno od strony płyty rynku, jak i ulicy od strony południowej rynku, jako zamknięcie pierzei rynku.
- 10) Dla projektowanych obiektów dopuszcza się wysokość kalenicy w granicach od 5,0m do 9,0m; kalenice należy usytuować równolegle do płyty rynku.
- 11) Dla w/w budynków należy zastosować dachy dwuspadowe, elewacją od strony płyty rynku należy nawiązać do rytmu dawnych działek lokacyjnych – zróżnicować ją pod względem kolorystycznym i wysokościowym oraz zastosować kolorystykę nie agresywną i zróżnicowaną.

- 12) Należy zastosować naturalne materiały wykończeniowe elewacji.
- 13) Galanterię związaną z infrastrukturą (elementy odwodnienia itp.) należy zastosować z materiałów szlachetnych.
- 14) Należy wprowadzić oświetlenie rynku - stylowe.
- 15) Ławki, jako elementy małej architektury zaprojektować jako stylowe, przenośne.
- 16) Teren należy zagospodarować zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym działek.

§52

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UI** z podstawowym przeznaczeniem pod stację paliw płynnych oraz stację gazu ciekłego Propan-Butan (LPG) wraz z obiektami towarzyszącymi.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej, zbiorczej (KDZ) z istniejącym wjazdem i istniejącym wyjazdem na drogę główną (KDG).
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków i obiektów stacji paliw płynnych - 15,0m od krawędzi jezdni istniejących dróg.
 - 3) Teren istniejącej stacji paliw należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
 - 4) Utrzymuje się istniejącą zabudowę stacji.
 - 5) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
 - 6) Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków. Nowa zabudowa lub po przebudowie - nie może przekraczać 8,0m wysokości budynku.
 - 7) Wody opadowe z terenu stacji i parkingów należy wstępnie oczyścić i po oczyszczeniu odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub odbiornika.

§53

1. Wyznacza się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **P** - z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi głównej (KDG) z istniejącym wjazdem.
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków techniczno-produkcyjnych od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej - 15,0m i od linii rozgraniczającej projektowanego przełożenia drogi głównej - 10,0m.
 - 3) Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości przedsięwzięcia do terenu wyznaczonego symbolem P.
 - 4) W pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, urządzeń i sieci infrastruktury oraz zieleni i małej architektury.
 - 5) Nakazuje się lokalizację minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w przemyśle.
 - 6) Teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.

- 7) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%.
- 8) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
- 9) Należy dostosować wysokość budynków do technologii prowadzonej działalności.
- 10) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§54

1. Wyznacza się teren projektowanej oczyszczalni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi dojazdowej na terenie miejscowości Toki, poprzez projektowaną drogę wewnętrzną z wjazdem zrealizowanym na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych i garażowo-magazynowych dla potrzeb oczyszczalni.
 - 3) Nakazuje się pozostawienie minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
 - 4) Nakazuje się lokalizację minimum 5 miejsc postojowych dla obsługi funkcji własnej.
 - 5) Przy zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć uciążliwość przedsięwzięcia do terenu wyznaczonego planem.
 - 6) Teren projektowanej oczyszczalni ścieków należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
 - 7) Należy dostosować wysokość budynków do technologii prowadzonej działalności, preferowane są budynki niskie.
 - 8) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§55

1. Wyznacza się teren urządzeń infrastruktury oznaczony na rysunku planu symbolem **W**, z przeznaczeniem pod ujęcie wody - istniejące zbiorniki dla potrzeb wodociągu zbiorczego.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi wewnętrznej (KDW) z istniejącym wjazdem.
 - 2) Dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury dla obsługi terenu.
 - 3) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§56

1. Wyznacza się teren urządzeń infrastruktury oznaczony na rysunku planu symbolem **T**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację masztu telefonii bezprzewodowej.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego z istniejącym wjazdem.
 - 2) Zakazuje się lokalizacji budynków.

- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, służących budowie, montażowi i konserwacji masztu.
- 4) Nakazuje się pozostawienie minimum 80% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
- 5) Przy zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć uciążliwość przedsięwzięcia na gleby, wody i powietrze.
- 6) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§57

1. Wyznacza się teren komunikacji: istniejących dróg głównych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**, o szerokości w liniach rozgraniczających – 25,0m i docelowej szerokości jezdni 7,0m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych i publicznych do terenów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
4. Dopuszcza się zmianę szerokości drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Po realizacji projektowanego przełożenia drogi głównej dopuszcza się na tym odcinku obniżenie klasy istniejącej drogi.
6. Dopuszcza się remonty i przebudowy (wyłącznie w istniejącym zewnętrznym obrysie) istniejących w liniach rozgraniczających budynków oraz przebudowę płyty rynku.

§58

1. Wyznacza się teren komunikacji: projektowanego przełożenia drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG1**, o szerokości w liniach rozgraniczających – 30,0m i docelowej szerokości jezdni 9,0m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych i publicznych do terenów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§59

1. Wyznacza się teren komunikacji: istniejącej drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, o szerokości w liniach rozgraniczających – 20,0m, docelowa szerokość jezdni wynosi minimum 7,0m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych i publicznych do terenów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§60

1. Wyznacza się teren komunikacji: dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL**, o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12,0m, docelowa szerokość jezdni wynosi minimum 6,0m.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów publicznych i indywidualnych do terenów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§61

1. Wyznacza się teren komunikacji: dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**, o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, docelowa szerokość jezdni wynosi minimum 5,0m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów publicznych i indywidualnych do terenów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§62

1. Wyznacza się teren komunikacji: dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**, o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m, docelowa szerokość jezdni wynosi minimum 4,5m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych do terenów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§63

1. Wyznacza się teren komunikacji: istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW1**, o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12,0m, szerokość jezdni wynosi 9,0m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych do terenów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§64

1. Wyznacza się teren komunikacji: ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KPJ**, o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie ciągów pieszo-jezdnych obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych do terenów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§65

1. Wyznacza się teren komunikacji: ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**, o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0m, zakończonego kładką nad rzeką Wiśłoką.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie ciągu pieszego obiektów i urządzeń nie związanych z ruchem pieszym.

§66

1. Wyznacza się teren komunikacji: projektowanych parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KPR**.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie parkingów obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów publicznych na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
4. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i elementów małej architektury.

§67

1. Wyznacza się teren cmentarza rzymsko-katolickiego oznaczony na rysunku planu symbolem **ZCC**. Jest to teren ścisłej ochrony konserwatorskiej (rejestr A- 65/2003) ze względu na wartości historyczne i kulturowe. Na cmentarzu tym znajduje się nieczynny cmentarz z I wojny światowej – teren ścisłej ochrony konserwatorskiej (rejestr A-293/93).
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi zbiorczej (KDZ) z istniejącym wjazdem.
 - 2) Teren budowli należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
 - 3) Przy zagospodarowaniu powyższego terenu należy uwzględnić przepisy szczególne i warunki wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 - 4) Nakazuje się ochronę i rewaloryzację istniejących, zabytkowych nagrobków.
 - 5) Teren należy zagospodarować zgodnie z *przepisami szczególnymi* dotyczącymi sposobu urządzania cmentarzy.
 - 6) Dopuszcza się lokalizację kaplicy przedpogrzebowej, w zależności od potrzeb.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - 1) Zakazuje się wznoszenia kaplicy o wysokości wyższej niż 12,0m.
 - 2) Zabudowa powinna być wkomponowana w krajobraz, należy dobrać formy zabudowy spełniające wymagania konserwatorskie (zabudowa nawiązująca do historycznej zabudowy miejsca).
 - 3) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 15° - 60°.

§68

1. Wyznacza się rezerwę terenu pod rozbudowę cmentarza rzymsko-katolickiego oznaczony na rysunku planu symbolem **ZCR**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi lokalnej (KDL) z projektowanym wjazdem, realizowanym na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - 2) Teren projektowanej budowli należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
 - 1) Teren należy zagospodarować zgodnie z *przepisami szczególnymi* dotyczącymi sposobu urządzania cmentarzy.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację kaplicy przedpogrzebowej, w zależności od potrzeb.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) Zakazuje się wznoszenia kaplicy o wysokości wyższej niż 12,0m.
- 1) Zabudowa powinna być wkomponowana w krajobraz, należy dobrać odpowiednie formy zabudowy.
- 2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 15° - 60°.

§69

1. Wyznacza się teren nieczynnego cmentarza żydowskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZCN** – jako teren ścisłej ochrony konserwatorskiej (rejestr A-228/90) ze względu na wartości historyczne i kulturowe.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej drogi wewnętrznej (KDW).
- 2) Przy zagospodarowaniu powyższego terenu należy uwzględnić przepisy szczególne i warunki wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§70

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPN** – z przeznaczeniem pod zielenią niską, głównie nadrzeczną

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków i obiektów tymczasowych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie ścieżek spacerowych, ścieżek rowerowych, sieci infrastruktury technicznej i małej architektury.

4. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§71

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPW** – z przeznaczeniem pod zielenią wysoką, stanowiącą strefę izolacji od cmentarzy i cieków wodnych.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni obiektów tymczasowych i budynków.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, małej architektury, ścieżek spacerowych i rowerowych.

4. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§72

1. Wyznacza się teren parku podworskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPD** – jako fragment terenu ścisłej ochrony konserwatorskiej (rejestr A-334/95) ze względu na wartości historyczne i kulturowe.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego (KPJ).
- 2) Przy zagospodarowaniu powyższego terenu należy uwzględnić przepisy szczególne i warunki wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§73

1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**, z przeznaczeniem pod zielenią – korytarze ekologiczne istniejących potoków.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni obiektów tymczasowych i budynków.

3. Dopuszcza się remonty budynków w istniejących rozproszonych zagrodach rolniczych oraz przebudowy tych budynków bez zmiany funkcji użytkowania terenu.
4. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§74

1. Wyznacza się tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, bez prawa zabudowy.
2. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§75

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych – rzek i potoków, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.
2. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych.
3. Dopuszcza się lokalizowanie kładek pieszych przez cieki wodne, w zależności od potrzeb, spełniające wymogi *przepisów szczególnych*.
4. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§76

1. Wyznacza się tereny lasów i użytków leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie leśnym budynków i budowli, za wyjątkiem służących gospodarce leśnej.
3. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§77

1. Wyznacza się tereny użytków leśnych będących skarpą wzgórza staromiejskiego oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1**, bez prawa zabudowy.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie leśnym budynków i budowli.
3. Zakazuje się wyprowadzania kanalizacji, tworzenia przekopów i wysypisk oraz innej degradującej ingerencji w formy terenowe brzegu skarpy.
4. Dopuszcza się korektę istniejącej zieleni oraz wprowadzenie ścieżki spacerowej wzdłuż brzegu skarpy.
5. Nakazuje się ochronę reliktów murów kamiennych, granicznych, istniejących na skarpie.

§78

1. Wyznacza się tereny użytków rolnych z możliwością zalesień, zgodnie z *przepisami szczególnymi*, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLD**.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zalesień budynków i budowli, za wyjątkiem służących gospodarce leśnej.
3. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§79

Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem , tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§80

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%

§81

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Żmigród.

§82

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.