

Uchwała Nr 101.XII.2003
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 18 grudnia 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Łapczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271) art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) oraz w związku z uchwałą Nr 280/XXXII/02 z dnia 20 września 2002 roku Rady Miejskiej w Żmigrodzie w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łapczyce, Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łapczyce, zwany dalej planem, obejmuje obszar określony na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały:
 - 1) załącznik graficzny nr 1 – obejmujący tereny zainwestowane wsi Łapczyce, na mapie w skali 1:2000,
 - 2) załącznik graficzny nr 2 - obejmujący tereny zainwestowane przysiółka Kliszkowiczki, na mapie w skali 1:2000,
 - 3) załącznik graficzny nr 3 – obejmujący pozostałe tereny w granicach obrębu geodezyjnego Łapczyce, na mapie w skali 1:5000.
2. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających te tereny,
 - 4) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów,
 - 5) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
 - 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 7) terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
 - 8) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

§ 2.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) plan – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) rysunek planu – rysunek składający się z trzech części: dwóch wykonanych na mapie w skali 1:2000, obejmujących tereny zainwestowane wsi Łapczyce i przysiółka Kliszkowiczki, które stanowią załączniki graficzne nr 1 i 2 do uchwały oraz rysunek na mapie w skali 1:5000 obejmujący pozostałe tereny obrębu geodezyjnego Łapczyce, który stanowi załącznik graficzny nr 3 do uchwały,
 - 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
 - 4) przeznaczenie podstawowe – rodzaj przeznaczenia terenu, który obowiązuje w ramach danego terenu, z zastrzeżeniem możliwości sytuowania przeznaczenia uzupełniającego,
 - 5) przeznaczenie uzupełniające - rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie występując samodzielnie na danym terenie,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciowymi uzbrojenia terenu,
 - 7) wskaźnik zabudowy działki – wyrażona w procentach wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia liczonej w obrysie zewnętrznym murów obiektów zlokalizowanych na działce lub terenie do powierzchni działki lub terenu,
 - 8) przepisy szczególne – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
2. Następujące określenia, dotyczące sposobów przeznaczenia terenu, stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) zabudowa jednorodzinna – budynek mieszkalny zawierający jedno mieszkanie lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz ogrodami przydomowymi,

- 2) zabudowa wielorodzinna niska – budynek wielorodzinny zawierający dwa lub więcej mieszkań lub zespół takich budynków, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców pomieszczeniami technicznymi, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz ogrodami przydomowymi (terenami zielonymi),
- 3) zabudowa zagrodowa – budynek mieszkalny, gospodarczy i inwentarski w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym lub zespół takich budynków, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami garażowymi oraz ogrodami przydomowymi,
- 4) zabudowa mieszana – zabudowa mieszkaniowa, o której mowa w pkt 1 oraz usługi nieuciążliwe, o których mowa w pkt 9, które nie zakłócają funkcji mieszkaniowych obszaru,
- 5) mieszkanie – zespół pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych mający odrębne wejście, wydzielonymi stałymi przegrodami budowlanymi, spełniający niezbędne warunki dla stałego pobytu ludzi i prowadzenia samodzielnego gospodarstwa domowego,
- 6) mieszkanie towarzyszące – mieszkanie, o którym mowa w pkt 5, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu lub obiektu, w tym mieszkania przeznaczone dla właścicieli i pracowników zakładów usługowych, rzemieślniczych i produkcyjnych oraz pracowników służby zdrowia, nauki i oświaty,
- 7) usługi publiczne - usługi o charakterze ogólnospołecznym: nauki, oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej, ratownictwa i obiekty sakralne,
- 8) usługi komercyjne – usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, zdrowia, sportu, turystyki i rekreacji, komunikacji i finansów,
- 9) usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym – usługi komercyjne obsługujące zespół zabudowy, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu oraz nie wymaga stałej obsługi transportowej,
- 10) zieleni urządzonej - zorganizowane zespoły zieleni w tym, parki, skwery, place zabaw dla dzieci lub terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- 11) urządzenia gospodarki rolnej - obiekty i urządzenia służące obsłudze rolnictwa, sytuowane pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów oraz ograniczenia uciążliwości do granic własności terenu,
- 12) urządzenia towarzyszące – obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w §2 ust.1 pkt.2.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) granica obszaru objętego załącznikiem graficznym nr 1, obejmującym tereny zainwestowane wsi Łapczyce i przysiółka Kliszkowiczki,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
 - d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjnie określone,
 - e) symbole określające przeznaczenie terenów,
 - 2) oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) oznaczenia dotyczące komunikacji - symbole określające tereny komunikacji kolejowej, kołowej i pieszej,
 - 4) oznaczenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - a) symbole określające tereny infrastruktury technicznej,
 - b) linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą ochrony,
 - c) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia wraz ze strefą ochrony,
 - d) sieć gazowa wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochrony,
 - 5) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:
 - a) obiekty zabytkowe, wpisane do ewidencji zabytków,
 - b) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) strefa „K” ochrony krajobrazu naturalnego,
 - d) stanowisko archeologiczne, objęte strefą „W” ochrony archeologicznej oraz strefą „E” ochrony ekspozycji,
 - e) stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha,
 - f) stanowiska archeologiczne o powierzchni poniżej 0,5 ha,
 - 6) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:
 - a) granica terenu i obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Borzęcín II”,
 - b) kontur złoża gazu ziemnego „Borzęcín II” – kat.B,
 - c) zieleni wysoka w układzie szpalerowym,
 - d) granica zasięgu powodzi – marzec 1979,
 - e) stanowisko fauny chronionej,
 - f) drzewa uznane za pomnikowe.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

Rozdział 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu.

§ 4.

1. Ustala się, dla obszaru objętego ustaleniami planu, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) określone w uchwale minimalne wielkości działek oraz wskaźniki zabudowy działki i intensywności zabudowy nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów zainwestowanych kubaturowo, posiadających podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych; w odniesieniu do tych terenów i obiektów stosować należy obowiązujące przepisy szczególne,
 - 2) remonty i rozbudowę istniejących obiektów należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz zasadami określonymi w uchwale,
 - 3) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 4) wyznacza się na rysunku planu oraz ustala nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach:
 - a) 10m od linii rozgraniczającej drogi głównej,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej i lokalnej,
 - c) 20m od linii rozgraniczającej terenu urządzeń transportu kolejowego,
 - 5) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na mieszkanie lub pokój hotelowy,
 - b) 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni zabudowy usługowej.
2. Dopuszcza się, dla obszaru objętego ustaleniami planu:
 - 1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z jego zagospodarowaniem, do czasu realizacji ustaleń planu,
 - 2) lokalizowanie w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - b) urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - c) elementów reklamowych i informacyjnych,
 - d) obiektów małej architektury.
3. Zakazuje się dla obszaru objętego ustaleniami planu:
 - 1) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m²,
 - 2) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych,
 - 3) lokalizacji otwartych placów składowych – wszystkie powierzchnie magazynowe muszą znajdować się w obiektach kubaturowych,
 - 4) lokalizacji składów oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych,
 - 5) ustalania służebności drogowej działek nie będących drogami,
 - 6) wydziałania działek nie mających dostępu do drogi publicznej, za wyjątkiem sytuacji, gdy służy ono powiększeniu działki, mającej dostęp do ulicy.

Rozdział 3. Przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.

§ 5.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**:
 - 1) przeznaczenie terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych o charakterze lokalnym, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - 3) zakazuje się parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem ustaleń § 22 pkt 3 lit. c,
 - 3) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 4. ust.1, pkt.5.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - 2) dla obiektów bliźniaczych - minimalna szerokość frontu działki wynosi 16m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600m²,

- 3) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 600m², za wyjątkiem działek, które w momencie uchwalenia niniejszego planu posiadają inne podziały geodezyjne lub notarialne,
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 20%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 25%,

§ 6.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**:
 - 1) przeznaczenie terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o charakterze lokalnym,
 - 3) zakazuje się parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
 - 2) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 4 ust.1, pkt.5.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 25%,

§ 7.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MM** - przeznaczenie terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w układzie wolnostojącym oraz usługi komercyjne.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
 - 2) wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych,
 - 3) w przypadku obiektów mieszkaniowych należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 4) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w §4. ust.1, pkt.5.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1000m².
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 25%.

§ 8.

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa zagrodowa,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych związanych bezpośrednio z podstawową funkcją terenu.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowych lub uzupełniających obiektów, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, w nawiązaniu do skali istniejącej zabudowy,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 4 ust.1, pkt.5.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady podziału na działki budowlane – zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych.

§ 9.

1. Ustala się tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**:
 - 1) przeznaczenie terenu stanowią usługi komercyjne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) mieszkań towarzyszących,
 - b) usług publicznych.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,

- 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°,
- 2) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w §4. ust.1, pkt.5.

§ 10.

1. Ustala się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **UPk, UPs, UPi**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi publiczne, przy czym wyznacza się tereny, zgodnie z oznaczeniami:
 - a) **UPk** – dla usług kultury,
 - b) **UPs** – dla usług sportu,
 - c) **UPi** – dla usług innych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług publicznych,
 - b) usług nieuciążliwych o charakterze lokalnym,
 - c) mieszkań towarzyszących.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych,
 - 3) dopuszcza się sytuowanie lokalnych dominant architektonicznych, przekraczających wysokości wymienione w punkcie 1, wzbogacających formę obiektów, w tym naczółków, wież, dzwonnicy, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w §4. ust.1, pkt.5.
3. Ustala się następujące zasady urządzania terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej:
 - 1) należy zachować odległości nowoprojektowanej zabudowy od terenu kolejowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz ustaleniami §4. ust.1, pkt.4c,
 - 2) rowy odwadniające tereny kolejowe przeznacza się do wyłącznego użytku kolei,
 - 3) wszelkie inwestycje przy istniejących liniach kolejowych muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od linii kolejowej, związane ze wstrząsami i wibracjami, iskrzeniem, zadymieniem, możliwością skażenia terenu, hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym.
 - 4) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość przekracza 10m.

§ 11.

1. Ustala się tereny rolne bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny upraw rolnych, łąk, ogrodów, sadów oraz stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg służących gospodarce polowej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami
 - 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.
2. Ustala się następujące zasady urządzania terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej:
 - 1) dopuszcza się lokalizację stawów rybnych i zbiorników wodnych jedynie na warunkach zapewniających ochronę podtorza kolejowego przed deformacją,
 - 2) zakazuje się lokalizacji stawów nadpoziomowych,
 - 3) drogi dojazdowe należy sytuować z zachowaniem widoczności na przejazdach kolejowych, bez względu na kategorię przejazdu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) zakazuje się lokalizacji przejść pieszych i ścieżek rowerowych w odległości mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego,
 - a) chodniki i ścieżki rowerowe wzdłuż terenów kolejowych winny posiadać przegrodę pionową zapobiegającą niekontrolowanym wtargnięciom na teren kolejowy,
 - 5) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość przekracza 10m.

§ 12.

1. Ustala się teren urządzeń gospodarki rolnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RU**,
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią urządzenia gospodarki rolnej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych związanych bezpośrednio z podstawową funkcją terenu.

2. Ustala się, dla terenu, o których mowa w ust.1 następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 3) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1200m².

§ 13.

1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny zieleni urządzonej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) małych obiektów usługowych lub sanitarnych, związanych z przeznaczeniem podstawowym, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 25m²,
 - b) systemów melioracyjnych, w tym oczek wodnych.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) dopuszcza się jedynie budowę obiektów parterowych, ze stromym dachem, krytym dachówką lub jej imitacją,
 - 2) należy utrzymywać i konserwować zieleń, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,,
 - 3) należy chronić i utrzymywać dotychczasowe ukształtowanie terenu oraz charakterystycznych form geomorfologicznych.

§ 14.

1. Ustala się tereny parków leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLp**:
 - 2) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny parków leśnych,
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw dla dzieci lub terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - b) systemów melioracyjnych, w tym oczek wodnych.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) należy utrzymywać i konserwować zieleń, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - 2) należy chronić i utrzymywać dotychczasowe ukształtowanie terenu oraz charakterystycznych form geomorfologicznych.

§ 15.

1. Ustala się tereny lasów i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny lasów i dolesień,
 - 2) dopuszcza się lokalizację dróg służących gospodarce leśnej,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami,
 - 4) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną.
2. Ustala się następujące zasady urządzenia terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej:
 - 1) drogi dojazdowe należy sytuować z zachowaniem widoczności na przejazdach kolejowych, bez względu na kategorię przejazdu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) zakazuje się lokalizacji przejść pieszych i ścieżek rowerowych w odległości mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego,
 - a) chodniki i ścieżki rowerowe wzdłuż terenów kolejowych winny posiadać przegrodę pionową zapobiegającą niekontrolowanym wtargnięciom na teren kolejowy,
 - 3) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość przekracza 10m.

§ 16.

1. Ustala się tereny trwałych użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZZ**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny trwałych użytków zielonych, to jest łąk i pastwisk,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - b) dróg służących gospodarce polowej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami,
 - 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.
2. Ustala się następujące zasady urządzenia terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację stawów rybnych i zbiorników wodnych jedynie na warunkach zapewniających ochronę podtorza kolejowego przed deformacją,
- 2) zakazuje się lokalizacji stawów nadpoziomowych,
- 3) drogi dojazdowe należy sytuować z zachowaniem widoczności na przejazdach kolejowych, bez względu na kategorię przejazdu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) zakazuje się lokalizacji przejść pieszych i ścieżek rowerowych w odległości mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego,
 - a) chodniki i ścieżki rowerowe wzdłuż terenów kolejowych winny posiadać przegrodę pionową zapobiegającą niekontrolowanym wtargnięciom na teren kolejowy,
- 5) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość przekracza 10m.

§ 17.

1. Ustala się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny wód powierzchniowych płynących, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS1**,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią urządzenia wodne i melioracyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady urządzania terenu:
 - 1) nakazuje się ochronę wód wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu,
 - 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych umożliwiając ich konserwację, a w szczególności:
 - a) pas szerokości co najmniej 3 m wzdłuż urządzeń melioracji podstawowych w celu przeprowadzania ich konserwacji sprzętem mechanicznym,
 - b) pas szerokości co najmniej 3 m w celu zapewnienia transportu wzdłuż wałów,
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie wód na cele rybackie lub rekreacyjne.

Rozdział 3. Zasady rozwoju komunikacji

§ 18.

Ustala się tereny tras i ulic, oznaczone na rysunku planu symbolami, **KU** - przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny dróg, przy czym:

- 1) wyznacza się teren pasa rezerwy o szerokości 5m wzdłuż linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 339 – docelowo drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KUg**;
- 2) wyznacza się teren drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 1326D, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KU1 nr 1326**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 3) wyznacza się teren drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 1327D, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KU1 nr 1327D**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 4) wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **kUd** o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu.
- 5) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 – 4 jest możliwa wyłącznie za zgodą właściwych zarządców dróg.

§ 19.

1. Ustala się tereny urządzeń transportu kolejowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią urządzenia i obiekty kolejowe - teren kolejowego toru doświadczalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) infrastruktura i obiekty służące do obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - b) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu:
 - 1) wszelkie inwestycje przy istniejących liniach kolejowych muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od linii kolejowej, związane ze wstrząsami i wibracjami, iskrzeniem, zadymieniem, możliwością skażenia terenu, hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym,
 - 2) dopuszcza się modernizację infrastruktury kolejowej związaną z podwyższeniem docelowej prędkości rozkładowej toru,
 - 3) wszelka działalność podlega uzgodnieniu z zarządcą toru, którym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały jest Centrum Naukowo Techniczne Kolejnictwa-Ośrodek Eksploatacji Toru Doświadczalnego w Węglewie koło Żmigrodu.

Rozdział 4. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

§ 20.

1. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg i przejść pieszych,
 - 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) na działkach o powierzchni powyżej 5000 m² dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego i uzyskaniu aprobaty ich zarządcy,
 - 5) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z ich zarządcą.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **TE**,
 - 2) wyznacza się projektowaną linię elektroenergetyczną napowietrzną wysokiego napięcia 110kV, wraz ze strefą 15 m po każdej stronie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 3) wyznacza się linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia wraz ze strefą 5 m po każdej stronie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 4) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych oraz trwałego zagospodarowywania terenu zielenią średnią i wysoką w obszarze strefy ochronnej sieci elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego i średniego napięcia,
 - 5) ustala się obowiązek rozbudowy sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
 3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się obowiązek rozbudowy sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy na terenie wsi,
 - 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg grupowy Bychowo-Strupina z istniejącego zespołu ujęć wodnych w Bychowie, na podstawie Decyzji Starosty Trzebnickiego nr OŚ-6218/99 z dnia 18.08.1999r.
 4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
 - 1) ustala się obowiązek budowy kanalizacji ciśnieniowo – grawitacyjnej w systemie rozdzielczym; ścieki odprowadzane będą docelowo do projektowanej oczyszczalni ścieków,
 - 2) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy szczególne, należy odprowadzać docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być powadzone zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) dopuszcza się realizację niezależnych systemów kanalizacji sanitarnej oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:
 - 1) ustala się obowiązek budowy kanalizacji deszczowej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - 2) wody opadowe z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UC**, **UPi** należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu zapewniającym usunięcie zawiesin ogólnych oraz substancji ropopochodnych, do wartości zgodnych z przepisami szczególnymi,
 - 3) wody opadowe z pozostałych terenów należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, po ich wstępnym oczyszczeniu, a w szczególnych przypadkach do istniejących wód powierzchniowych, jeżeli nie zawierają odpadów stałych oraz substancji mogących wpływać negatywnie na ich stan,
 - 4) do czasu rozbudowy i modernizacji istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, wody opadowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren lub do istniejących rowów szczegółowych – przy zapewnieniu możliwości ich poszerzenia w celu przejęcia zwiększonej ilości spływów powierzchniowych z utwardzonych terenów i dachów,
 - 5) w przypadku odprowadzania wód opadowych do cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
 6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:
 - 1) należy zarezerwować miejsca, wyznaczone w ramach poszczególnych posesji, z zastosowaniem segregacji odpadów.
 - 2) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane wysypisko.
 7. Ustala się następujące zasady ogrzewania:
 - 1) docelowo zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z sieci energetycznej lub grupowych i indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
 - 2) do czasu realizacji systemów docelowych należy stosować ogrzewanie gazowe lub olejowe, ze zbiorników stacjonarnych, lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) istniejące lokalne kotłownie na paliwo stałe należy zastępować nowymi, wykorzystującymi paliwa ekologiczne.
 8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - 1) docelowo zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z indywidualnymi reduktorami gazu, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia,

- 2) wyznacza się linię przesyłową gazociągu wysokiego ciśnienia relacji kop. Borzęcin – odg. Kop. Radziądz, wobec której obowiązuje strefa ochrony o szerokości 25m z każdej strony,
- 3) w granicach strefy ochronnej gazociągu obowiązują następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych,
 - b) zakazuje się trwałego zagospodarowywania terenu zielenią średnią i wysoką w pasie czterech metrów (po dwa metry od osi gazociągu),
 - c) należy zapewnić swobodny dojazd do sieci oraz możliwość przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
 - e) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
- 4) wyznacza się nieczynną linię przesyłową gazociągu wysokiego ciśnienia, wobec której ustala się:
 - a) zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych na nieczynnym gazociągu,
 - b) wszelkie roboty ziemne należy prowadzić bez użycia sprzętu mechanicznego i pod nadzorem zarządcy gazociągu,
 - c) o rozpoczęciu robót należy powiadomić z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem,
 - d) lokalizacja gazociągów w sąsiedztwie linii kolejowej dużych prędkości (toru doświadczalnego), dopuszczalna w odległości przekraczającej strefę poziomego awaryjnego wybuchu linii przesyłowej,
 - e) przy modernizacji sieci gazowej, w tym jej rozbudowie, obowiązuje zakaz przechodzenia nowych gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi (skrzyżowanie z linią kolejową) bez uprzedniego zredukowania ciśnienia,
 - f) na terenach stacji czy przystanków osobowych oraz rozjazdów obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi,
- 5) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
9. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej.
10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, przy czym odległość urządzenia od terenu zabudowanego oraz od terenów kolei musi być większa niż wysokość konstrukcji wieżowej.

Rozdział 6. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 21.

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.
 - 2) zakazuje się odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód gruntowych, powierzchniowych oraz gruntów,
 - 3) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
 - 4) nakazuje się utrzymywać i konserwować istniejące drzewa w tym oznaczoną na rysunku planu zielenią wysoką w układzie szpalerowym; powstałe ubytki należy uzupełniać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - 5) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy obowiązkowo przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania tych inwestycji na środowisko przyrodnicze zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 6) decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji, o których mowa w punkcie 5 podlega uzgodnieniu z właściwymi służbami,
 - 7) ustala się obowiązek uzgadniania z Zarządcą Kolei warunków lokalizacji stawów rybnych i innych zbiorników wodnych lokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej,
 - 8) wyznacza się granicę terenu i obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Borzęcin II” wyznaczonych decyzją Ministra Środowiska nr De/MS/487-6585/2001 z dnia 31 grudnia 2001 – wszelkie działania inwestycyjne w granicach terenu górniczego należy uzgadniać z właściwym Urzędem Górniczym,
 - 9) wyznacza się kontur złoża gazu ziemnego „Borzęcin II” – kat.B,
 - 10) wyznacza się granicę zasięgu powodzi – marzec 1979, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której zakazuje się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, wznoszenia obiektów budowlanych, składowania materiałów, zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew,
 - 11) wyznacza się stanowisko fauny chronionej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego:
 - a) obszar stanowiska podlega bezwzględnej ochronie i wyłączeniu z jakichkolwiek działań inwestycyjnych,
 - b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
 - 12) wyznacza się drzewa uznane za pomnikowe, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odniesieniu do których:
 - a) obowiązuje wymóg bezwzględnej ochrony,
 - b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,

- 13) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz-Głogów (E) i jest objęty rygorami najwyższej (ONO) i wysokiej (OWO) ochrony.
2. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami szczególnymi:
- 1) wyznacza się tereny na których obowiązują poziomy hałas:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN i MW,
 - b) dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, oznaczone na rysunku planu symbolem UPo,
 - 2) na terenach, o których mowa w pkt.1 obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na poziomie określonym w przepisach szczególnych.

Rozdział 7. Zasady ochrony środowiska kulturowego.

§ 22.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego.

- 1) wyznacza się obiekty zabytkowe, wpisane do ewidencji zabytków architektury i budownictwa, w tym:
 - a) zespół pałacowo - folwarczny, w tym pałac, oficyna pałacowa, obory, magazyn oraz park i ogród gospodarczy,
 - b) zespoły mieszkalno – gospodarskie, oznaczone numerami administracyjnymi: 1, 36, 37, 39, 41, 48,
- 2) wszystkie nowe inwestycje, przebudowy, rozbudowy, remonty, zmiany funkcji, obiektów będących w wykazie zabytków architektury należy uzgadniać z właściwymi Służbami Ochrony Zabytków,
- 3) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
 - a) wszystkie nowe inwestycje, przebudowy, rozbudowy, remonty, zmiany funkcji, podziały działek, obiektów figurujących w wykazie zabytków na tym terenie należy uzgadniać z właściwymi Służbami Ochrony Zabytków,
 - b) należy dostosowywać nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy dla terenów położonych w strefie B ochrony konserwatorskiej wynosi do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu stromym, krytym dachówką ceramiczną,
 - d) na terenie folwarku oraz zespołu pałacowo-parkowego nowa zabudowa dopuszczalna jedynie jako uzupełnienie funkcjonalne, lokalizacja możliwa w miejscu nieistniejących budynków historycznych w ich gabarytach i skali,
- 4) wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu naturalnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
 - a) wszystkie nowe inwestycyjne należy uzgadniać z właściwymi Służbami Ochrony Zabytków,
 - b) formę nowych i modernizowanych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu historycznej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - c) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe i nie więcej niż 9m licząc od posadowienia budynku do kalenicy dachu,
 - d) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - e) zakazuje się stosowania dachów o połaciach niesymetrycznych lub mijających się na wysokości kalenicy,
 - e) przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględniać historyczne związki przestrzenne,
 - f) należy chronić i utrzymywać istniejące układy dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, cieków wodnych, grobli i stawów,
- 5) wyznacza się obszar udokumentowanego stanowiska archeologicznego nr 14/15/73-26 AZP – grodzisko stożkowate z późnego średniowiecza, objęte strefami „W” ścisłej ochrony archeologicznej i „E” ochrony ekspozycji, w granicach którego ustala się zakaz prowadzenia wszelkiej działalności inwestycyjnej,
- 6) wyznacza się udokumentowane stanowiska archeologiczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) o powierzchni powyżej 0,5 ha,
 - b) o powierzchni poniżej 0,5 ha,
- 7) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu:
 - a) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,
 - b) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie właściwą Służbę Ochrony Zabytków,
 - c) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwą Służbą Ochrony Zabytków,
 - d) realizacja inwestycji wymaga wyprzedzających badań archeologicznych prowadzonych na koszt Inwestora po uprzednim uzyskaniu zezwolenia właściwych Służb Ochrony Zabytków;
- 8) z uwagi na możliwość wystąpienia stanowisk archeologicznych poza udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi na terenie objętym planem, inwestor zobowiązany jest powiadomić właściwe Służby Ochrony Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac z 7-dniowym wyprzedzeniem; w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

Rozdział 8. Przepisy końcowe.

§ 23.

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, uiszczanej przez właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości objętych niniejszym planem, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące w wysokości 30%.

§ 24.

W odniesieniu do terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały, w granicach określonych w § 1 tracą moc ustalenia uchwały nr XV/86/92 Rady Miasta i Gminy z dnia 22 kwietnia 1992 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 15 poz. 51 z dnia 15 czerwca 1992r.

§ 25.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Żmigród.

§ 26.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Żmigrodzie