

UCHWAŁA NR 201/XXI/04
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 30 września 2004 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w rejonie ulicy Sportowej w Żmigrodzie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o **samorządzie gminnym** (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z *późniejszymi zmianami*) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o **planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z *późniejszymi zmianami*) i art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9-11, art. 18 ust. 3 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o **zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z *późniejszymi zmianami*), a także w związku z Uchwałą Nr 281/XXXII/02 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 20 września 2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Sportowej w Żmigrodzie, **Rada Miejska w Żmigrodzie** uchwała, co następuje:

Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar w rejonie ul. Sportowej, położony w granicach miasta Żmigród.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

§ 2.

1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) **granica obszaru objętego planem**, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określają towarzyszące jej linie rozgraniczające (o których dalej mowa w pkt 2 i 3),

2) **linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania**; linie te wyznaczają granice terenów zwanych w dalszej części uchwały zamiennie jednostkami terenowymi; szczegółowe ustalenia dla jednostek terenowych zawarto w rozdz. II,

3) **odcinek linii rozgraniczającej z zakazem organizowania zjazdów z ulic publicznych**,

4) **linia rozgraniczająca teren planowanej ulicy publicznej, z której wydzielenia można zrezygnować**, a zajmowany przez nią obszar włączyć do sąsiadującej jednostki terenowej; wydzielony za pomocą tej linii teren podlega ustaleniom wymienionym w pkt 2; w § 3 ust. 3 określono zasady na jakich można odstąpić od wydzielenia delimitowanych przez nią jednostek terenowych,

5) **nieprzekraczalna linia zabudowy**, o których mowa w § 6 ust. 4,

6) **granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w § 4 ust. 1,

7) **granica 50-metrowej strefy ochronnej wokół cmentarza**, o której mowa w § 5 ust. 11,

8) **granica 50-metrowej strefy od stopy wału zimowego rzeki Sasicznicy**, o której mowa w § 5 ust. 3,

9) **symbole terenów** oznaczające przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunku planu mają charakter informacyjny

(np. treść podkładu mapowego) i nie są ustaleniami planu.

3. Przedmiot planu, zgodnie z Uchwałą Nr 281/XXXII/02 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 20 września 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Sportowej w Żmigrodzie, obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) lokalne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 6) zasady podziału na działki budowlane,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy,
- 8) tymczasowe zasady zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania.

Zasady i warunki podziału na działki budowlane.

§ 3.

1. Linie rozgraniczające, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2-4, stanowią równocześnie granice działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielenie także innych (niż określono w ust. 1), nowych granic działek budowlanych przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej działki budowlanej w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do ulicy publicznej,

2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, **poprzez ulice wewnętrzne** stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne lub własność komunalną,

3) noworealizowane ulice wewnętrzne powinny być zbudowane w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich działek budowlanych, które wymagają ich obsługi, a w przypadku ulic obsługujących więcej niż jedną nieruchomość, szerokość pasa nie powinna być mniejsza niż 8 m,

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej, na której można zlokalizować nowy budynek mieszkalny, mieszkalny z towarzyszącą funkcją gospodarczą (usługową lub produkcyjną) a także budynek lub budynki służące wyłącznie prowadzeniu działalności gospodarczej wynosi 1200 m²,

5) wymiary określone w pkt 4 na terenie o symbolu „MU” dotyczą także minimalnej powierzchni działki budowlanej z istniejącym budynkiem mieszkalnym, mieszkalnym z funkcją gospodarczą, w przypadku dokonywania nowego podziału działki na inne cele niż związane z wydzieleniem terenów dla dróg i ulic publicznych lub dla elementów infrastruktury technicznej,

6) w przypadku lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, w których przewidywane jest więcej niż jedno mieszkanie, lub przebudowy istniejących, polegającej na zwiększeniu liczby mieszkań, ustala się, że minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na jedno mieszkanie wynosi 50% powierzchni terenu określonej w pkt 4,

7) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały, prawem powszechnym oraz innymi przepisami miejscowymi.

3. Dopuszcza się odstępianie od wydzielenia ulicy publicznej (w części lub w całości), delimitowanej na rysunku planu za pomocą linii, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 4, w następujących przypadkach:

1) jeżeli możliwe będzie zagospodarowanie obsługiwanych przez tą ulicę terenów, bez jej wydzielenia, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, oraz za zgodą zainteresowanych właścicieli nieruchomości lub,

2) jeżeli rolę ulicy publicznej przejmie ulica wewnętrzna, która powinna odpowiadać zasadom określonym w ust. 2 pkt. 2 i 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 4.

1. W zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 6, należy:

- 1) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły oraz kompozycji przestrzennej,
- 2) wysokość nowej zabudowy powinna nawiązywać do wysokości budynków w sąsiedztwie, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały,
- 3) należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków realizację nowych inwestycji,
- 4) należy uzyskać zgodę odpowiedniego organu Służby Ochrony Zabytków na podjęcie prac ziemnych o charakterze budowlanym.

2. W razie natrafienia, w trakcie prac ziemnych, na obiekty archeologiczne (w granicach całego obszaru planu), należy przerwać prace, teren zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ Służby Ochrony Zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratowniczych.

Zasady w zakresie ochrony przyrody i ochrony środowiska.

§ 5.

1. Wobec występowania na obszarze objętym planem zagrożeń związanych z zalewem powodziowym lub podmakaniem terenu:

- 1) należy odpowiednio sytuować budynki oraz uwzględnić w ich konstrukcji wystąpienie wymienionych powyżej zagrożeń,
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów, które w przypadku zalania bądź podtopienia mogą stanowić zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, w tym poprzez uwolnienie niebezpiecznych substancji; w szczególności dotyczy to stacji paliw.

2. Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów”, posiadającego status najwyższej i wysokiej ochrony (ONO i OWO). Powoduje to konieczność maksymalnego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego na tym obszarze, zgodnie z obowiązującymi przepisami powszechnymi i miejscowymi.

3. W granicy strefy, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 8, w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów prawa wodnego.

4. W strefie 3 m od stopy wału zimowego rzeki Sąsiecznicy należy:

- 1) zapewnić dostęp do wału dla służb odpowiedzialnych za jego eksploatację i służb ratowniczych,
- 2) zapewnić możliwość jego modernizacji lub rozbudowy.

5. Wycinkę drzew innych niż owocowe ograniczyć do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu.

6. Wszelkie grunty nie zabudowane i nie utwardzone, z wyjątkiem wód otwartych, placów budów oraz powierzchni, przeznaczonych dla celów rekreacyjnych, pokrytych piaskiem lub innym materiałem mineralnym, powinny być pokryte zielenią; stanowić więc powinny tzw. powierzchnie biologicznie czynne.

7. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie.

8. W zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów należy stosować rozwiązania ograniczające rozprzestrzenianie się i przenikanie do wód zanieczyszczeń powierzchniowych, w tym wprowadzanych do środowiska w wyniku niewłaściwie prowadzonej działalności gospodarczej

oraz w wyniku nadzwyczajnych zagrożeń środowiska powodowanych przez ruch drogowy.

9. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami szczególnymi dla sąsiadujących terenów, w szczególności mieszkaniowych i o innych chronionych funkcjach. Nie dotyczy obiektów, dla których przepisy o ochronie środowiska dopuszczają utworzenie obszarów ograniczonego użytkowania.

10. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości przekraczających dopuszczalne normy określone w przepisach o ochronie środowiska. Dopuszcza się lokalizowanie tych budynków w zasięgu takich uciążliwości tylko pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań zapewniających spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi. Dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na ulicach publicznych.

11. W zasięgu strefy, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 7, zakazuje się lokalizacji mieszkań, usług gastronomicznych oraz zakładów zajmujących się produkcją, dystrybucją lub przechowywaniem artykułów żywnościowych.

Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 6.

1. Zabudowa na obszarze objętym planem powinna być kształtowana zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, z uwzględnieniem regionalnych tradycji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

1) maksymalna wysokość budynków - liczona od powierzchni gruntu przy najniższym położonym narożniku budynku (w stosunku do pierwotnej rzeźby terenu określonej na rysunkach planu za pomocą poziomic) do górnego punktu dachu - nie może przekraczać wysokości:

a) 15 m na terenach o symbolach „U”,

b) 12 m na terenach o symbolu „MU”,

2) zasada, o której mowa w pkt. 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami), a także obiektów sakralnych,

3) nowa zabudowa, z wyjątkiem budynków bez funkcji mieszkaniowej, o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m², powinna być kryta stromymi, symetrycznymi dachami, o jednakowym - w granicach nieruchomości - nachyleniu połaci w przedziale od 30° do 50°; dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni każdego z budynków w inny sposób.

3. Dopuszcza się lokalizację nowej lub podlegającej przebudowie zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym.

4. Lokalizację budynków określają nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 5 oraz inne ustalenia niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych garaży jedynie jako wbudowane w budynki o innych funkcjach, w których mogą zajmować nie więcej niż 20% całkowitej kubatury.

6. Przez garaż wbudowany w inny budynek rozumie się pomieszczenie służące przechowywaniu samochodów, które znajduje się wewnątrz innego budynku lub co najmniej posiada z nim jedną wspólną ścianę o minimalnej długości 4 metrów lub wspólną konstrukcję dachową.

7. Występująca na obszarze planu zabudowa substandardowa (zdegradowana) powinna być

poddana rehabilitacji lub likwidacji, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1.

8. W granicach poszczególnych nieruchomości znajdujących się na obszarze objętym planem należy przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady, pod warunkiem, że niezbędne miejsca postojowe - za zgodą właściciela wskazanego terenu, w granicach i zgodnie z niniejszą uchwałą - zostaną wyznaczone w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który mają obsługiwać. Miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe (parkingi) lub w zabudowie (garaże) na zasadach określonych w ust. 5 i 6.

9. Zjazdy z ulicy Sportowej – znajdującej się poza granicami terenu objętego planem – powinny być organizowane w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, a także poprzez minimalizację kolizji ze ścieżkami spacerowymi, z maksymalnym zachowaniem istniejących zadrzewień oraz za zgodą organu zarządzającego tą ulicą.

10. Ciągi piesze oraz ścieżki rowerowe mogą być prowadzone na obszarze planu za zgodą właścicieli nieruchomości.

Zasady lokalizacji wybranych obiektów.

§ 7.

1. Zabrania się lokalizacji nowych obiektów, zaliczonych - w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 179 poz. 1490.) - do "przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko".

2. Nowe domy przedpogrzebowe mogą być lokalizowane tylko w granicach strefy, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 7.

3. Składy, magazyny i hurtownie mogą być lokalizowane na terenach oznaczonych symbolem „U”. Na terenie o symbolu „MU” dopuszcza się lokalizowanie jedynie niewielkich hurtowni w budynkach, przy czym powierzchnia przeznaczona na ten rodzaj działalności nie może przekroczyć 50 m² powierzchni użytkowej (p.u.).

4. Zakazuje się lokalizacji obiektów chronionych typu szkoła, przedszkole, ośrodek zdrowia itp. na terenie o symbolu „U”.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 8.

1. Dopuszcza się lokalizowanie wybranych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym - w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Właściciele nieruchomości winni umożliwić realizację sieci kanalizacyjnych na należących do nich nieruchomościach.

3. W granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej nowe sieci powinny być prowadzone pod ziemią, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się organizowanie napowietrznych przyłączy z istniejących napowietrznych linii przesyłowych: energetycznych i telekomunikacyjnych czasowo, tj. zanim linie zostaną skablowane i ułożone pod ziemią.

4. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz w uzgodnieniu z odpowiednim operatorem sieci. Przez kolizje rozumie się także lokalizowanie nowych obiektów w sąsiedztwie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, bez zachowania wymaganych odległości. Sposób zagospodarowania terenu powinien umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej. Sieci wodociągowe, m.in. poprzez wyposażenie w hydranty naziemne, powinny być dostosowane do wykorzystania w sytuacjach kryzysowych,

2) ścieki komunalne, w rozumieniu przepisów o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, winny być kierowane do komunalnej sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych przez jej operatorów,

3) w przypadku możliwości skierowania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej oraz – po odpowiednim podczyszczeniu – ścieków przemysłowych, do tej kanalizacji winny być kierowane wszystkie wytworzone na obszarze planu ścieki wymienionych rodzajów,

4) tereny zabudowane oraz wszelkie powierzchnie utwardzone, w tym ulice, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych ("ażurowych") należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,

5) wody opadowe, o których mowa w pkt. 4, z powierzchni, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi, należy oczyszczać przed ich wprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej; warunki zrzutu ścieków z kanalizacji deszczowej powinny być uzgadniane z właściwym zarządcą odbiornika ścieków,

6) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią wysokiego, średniego, niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, na warunkach określonych przez dostawcę,

7) zaopatrzenie w gaz sieciowy lub płynny, odpowiednio do potrzeb, na warunkach określonych przez dostawców,

8) do celów grzewczych nie dopuszcza się stosowania technologii i paliw powodujących duże zanieczyszczenie atmosfery,

9) telefonizacja - poprzez podłączenie do dostępnych systemów,

10) gromadzenie i odprowadzanie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi - powszechnymi i miejscowymi. W szczególności wszystkie nieruchomości, na terenie których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów. W przypadku czasowego składowania odpadów na terenie nieruchomości, należy miejsce tego składowania zabezpieczyć przed infiltracją odcieków do gruntu.

§ 9.

Regulacje zawarte w niniejszej uchwale nie ograniczają upoważnionych organów administracji rządowej i samorządowej do wydawania przepisów i decyzji, dotyczących gospodarki przestrzennej nie zastrzeżonych do wyłącznej regulacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego; w szczególności dotyczy to tworzenia, zmiany lub likwidacji różnych form ochrony, w tym wymienionych w niniejszej uchwale.

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK TERENOWYCH

§ 10.

Wprowadza się **podział** obszaru objętego planem **na tereny**, dla których w dalszej części

uchwały określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

§ 11.

1. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem „U”, przeznaczony jest dla lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności gospodarczej: usługowej, z wyjątkiem obiektów chronionych, o których mowa w § 7 ust. 4, usługowo-produkcyjnej, naprawczej, a także magazynowej (w tym hurtowni i składow), wytwórczej i przetwórczej (przemysł i rzemiosło produkcyjne). Wyklucza się natomiast lokalizację obiektów służących produkcji rolnej oraz w szczególności mieszkalnictwa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

- 1) lokalizację usług niekomercyjnych (z wyjątkiem obiektów chronionych, o których mowa w § 7 ust. 4),
- 2) lokalizację obiektów związanych z gospodarką komunalną, z wyjątkiem spalarni śmieci, składowisk odpadów komunalnych oraz oczyszczalni ścieków bytowych,
- 3) zieleni urządzonej (z wyjątkiem cmentarzy), w tym zieleni towarzyszącą budowlanom, w szczególności zieleni o charakterze izolacyjnym i osłonowym oraz elementy małej architektury,
- 4) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych, na zasadach określonych w § 6 ust. 10,
- 5) budowę garaży, w sposób określony w § 6 ust. 5 i 6 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów,
- 6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 8.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4-6, nie powinno zająć łącznie więcej niż 50% powierzchni terenu.

4. Przy lokalizacji budynków na terenie, o którym mowa w ust. 1, należy je sytuować w odległości od granicy działki z terenem oznaczonym symbolem "MU" nie mniejszej niż wysokość budynku, z wyjątkiem przypadku, w którym budynek na terenie o symbolu „MU” ma wspólną ścianę z budynkiem na terenie o symbolu „U”.

5. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 15% jej powierzchni. Na obszarach, które nie spełniały tego warunku w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 10% w stosunku do jej dotychczasowej powierzchni.

§ 12.

1. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem „MU”, przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla obiektów służących prowadzeniu nieuciążliwej działalności gospodarczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy łączącej funkcje mieszkaniową ze służącą prowadzeniu nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- 2) lokalizację usług niekomercyjnych oraz zabudowy łączącej usługi niekomercyjne z mieszkalnictwem,
- 3) zieleni urządzonej, w tym w ogródkach przydomowych i elementy małej architektury,
- 4) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci,
- 5) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzenie ulic wewnętrznych, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ciągów pieszych i rowerowych, na zasadach określonych w § 6 ust. 10,
- 6) budowę garaży, w sposób określony w § 6 ust. 5 i 6 oraz organizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów,
- 7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 8.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 5-7, nie powinno zająć łącznie więcej niż 25% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 40% jej powierzchni. Na obszarach, które nie spełniały tego warunku w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 10% w stosunku do jej dotychczasowej powierzchni.

§ 13

1. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem „KD”, przeznacza się na pasy ulicy publicznej dojazdowej.

2. Określa się minimalną szerokość pasów ulicy, o której mowa w ust. 1, w jej liniach rozgraniczających na 12 m.

3. Nie wymienione w niniejszym paragrafie zasady zagospodarowania na terenie o symbolu „KD” regulują przepisy powszechne i inne ustalenia niniejszej uchwały.

Rozdział III USTALENIA KOŃCOWE

§ 14.

Na obszarze objętym planem **stawkę procentową** do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) **ustala się w wymiarze 30%**. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy bądź zbywalnych na jej rzecz jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 15.

Dokonuje się zmiany przeznaczenia dotychczasowych gruntów rolnych, w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla których w niniejszej uchwale ustalono inne przeznaczenie niż dotychczasowe.

§ 16.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Żmigrodzie.

§ 18.

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