

**UCHWAŁA NR III/21/10
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE**

z dnia 30 grudnia 2010 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art.20 ust 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/246/10 z dnia 26 lutego 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XII/73/07 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 27 września 2007 r., zmienione Uchwałą Nr XXV/154/08 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 22 grudnia 2008 r., Rada Miejska w Żmigrodzie uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, wyznaczająca położenie ściany budynku, dopuszcza się:
 - a) cofnięcie ściany znajdującej się przy tej linii na co najwyżej 30% jej szerokości,
 - b) przekroczenie tej linii przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku nie związane z gruntem powyżej pierwszej kondygnacji,
 - c) przekroczenie przez elementy takie jak: tarasy, schody i pochylnie,
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku,
- 5) **szerokość elewacji** – całkowita szerokość bryły budynku od strony frontu działki,
- 6) **wysokość budynku** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku jeżeli wejście do budynku jest położone powyżej poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej do najwyżej położonej górnej powierzchni dachu,
- 7) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie,
- 8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 10) **zabudowa mieszkaniowa mieszana** – przeznaczenie terenu w ramach którego możliwe jest wznoszenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub małych domów mieszkalnych,

- 11) **małe domy mieszkalne** – budynki mieszkalne w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 6 lokali mieszkalnych, o gabarytach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 12) **opłata planistyczna** – procent wzrostu wartości nieruchomości wyrażający opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami),
- 13) **usługi podstawowe** – działalności usług drobnych takich jak: handel, gastronomia, usługi zdrowotne, finanse itp.
- 14) **budynki historyczne** – budynki figurujące w rejestrze zabytków lub w ewidencji zabytków,
- 15) **uchwała** – niniejsza uchwała

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny,
- 3) symbole terenów,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 7) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
- 8) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 9) stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków,
- 10) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granica parku krajobrazowego „Dolina Baryczy”,
- 2) granica obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”,
- 3) granica projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”,
- 4) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 5) pomniki przyrody ożywionej,
- 6) stanowiska roślin chronionych,
- 7) zespół pałacowo-parkowy wpisany do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 8) obiekty wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN** ,
- 2) teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **U/MN** ,
- 3) teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej mieszanej – **U/MM** ,

- 4) teren usług z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – **U/P** ,
- 5) teren usług sportu i rekreacji – **US** ,
- 6) teren rolniczy – **R** ,
- 7) teren trwałych użytków zielonych – **ZE** ,
- 8) teren zieleni – **Z** ,
- 9) teren ogrodów działkowych – **ZD** ,
- 10) teren zieleni urządzonej – **ZP** ,
- 11) teren lasów – **ZL** ,
- 12) teren wód powierzchniowych – **WS** ,
- 13) teren parkingów – **KP** ,
- 14) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – **KD-GP** ,
- 15) teren drogi publicznej klasy głównej – **KD-G** ,
- 16) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – **KD-Z** ,
- 17) teren drogi publicznej klasy lokalnej – **KD-L** ,
- 18) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – **KD-D** .

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązuje:

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 3) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi do 30m.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 2) przebudowę budynków nie spełniających wymagań określonych w niniejszym planie,
- 3) rozbudowę budynków nie spełniających wymagań określonych w niniejszym planie, o nie więcej niż 20% ich powierzchni zabudowy, z zachowaniem linii zabudowy określonej w dziale II,
- 4) wydzielanie ulic wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych lub garażowych.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie,
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- 3) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających i mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako teren mieszkaniowo-usługowy,
- 3) teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej mieszanej, jako teren mieszkaniowo-usługowy,
- 4) teren usług sportu i rekreacji, jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

§ 11. W granicach parku krajobrazowego Dolina Baryczy wskazanych na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. W granicach obszaru Natura 2000 wskazanych na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. 1. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której jest mowa w ust. 1 w zakresie wymogów konserwatorskich:

- 1) obowiązuje prymat zachowania wartości zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną;
- 2) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególnych elementów tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleń);
- 3) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 4) obowiązuje nawiązanie nową zabudową w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów budowlanych, dyspozycji elewacji, otworów okiennych i drzwiowych, stolarki oraz kolorystyki obiektów do budynków historycznych o podobnych funkcjach znajdujących się w pobliżu;
- 5) obowiązuje historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglonym, matowym); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne obowiązuje pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 6) obowiązuje kolorystyka obiektów uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej;
- 7) zakaz budowy nowej zabudowy, obiekty dysharmonizujące należy poddać przebudowie lub pozostawić do śmierci technicznej;
- 8) zakaz stosowania tworzyw sztucznych typu siding jako materiały okładzinowe;
- 9) ogrodzenia posesji należy realizować w nawiązaniu do historycznych wzorców lokalnych pod względem formy, materiału i wysokości;
- 10) zakazuje się umieszczania reklam i innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
- 11) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 12) obowiązuje zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości;
- 13) obowiązuje nawiązanie nową zabudową do danych ikonograficznych oraz wyników badań architektoniczno-archeologicznych;
- 14) obowiązuje w pierwszej kolejności podjęcie działań rewaloryzacyjnych i odtworzeniowych;
- 15) obowiązuje zachowanie historycznych nawierzchni;
- 16) przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac;

17) obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu oraz uzyskanie stosownego pozwolenia konserwatorskiego, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych;

3. W strefie, o której jest mowa w ust. 1 w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, obowiązuje przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych (w uzasadnionych przypadkach wyprzedzających), przez uprawnionego archeologa, historyka architektury i odpowiednie zespoły badawcze na koszt Inwestora, za pozwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe;
- 2) pozwolenie, o którym mowa w pkt. 1, należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych;
- 3) dla planowanej zabudowy uzupełniającej obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologiczno-architektonicznych;
- 4) ratownicze badania archeologiczne, o których mowa w pkt 3, określą pierwotne linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w projektowanych elewacjach budynków;
- 5) obowiązuje zachowanie w nowej zabudowie czy zagospodarowaniu terenu wartościowych relikwów historycznej zabudowy (piwnic, murów) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp.;
- 6) obowiązuje odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno- architektonicznych.

§ 14. 1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której jest mowa w ust. 1 w zakresie wymogów konserwatorskich:

- 1) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególnych elementów tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleni);
- 2) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 3) obowiązuje zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości;
- 4) obowiązuje historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglonym, matowym); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne obowiązuje pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 5) obowiązuje kolorystyka obiektów uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej;
- 6) zakaz stosowania tworzyw sztucznych typu siding jako materiały okładzinowe;
- 7) zakazuje się umieszczania reklam innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
- 8) obowiązuje nawiązanie nową zabudową w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów budowlanych, dyspozycji elewacji, otworów okiennych i drzwiowych, stolarki oraz kolorystyki obiektów do budynków historycznych o podobnych funkcjach;
- 9) obowiązuje w pierwszej kolejności podjęcie działań rewaloryzacyjnych i odtworzeniowych;
- 10) obowiązuje zachowanie historycznych nawierzchni;

11) obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

§ 15. 1. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której jest mowa w ust. 1 w zakresie wymogów konserwatorskich obowiązuje:

- 1) staranne wpisanie nowej zabudowy w krajobraz kulturowy oraz jej realizacja w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach; obowiązuje zabudowa niewysoka ze stromymi dachami, krytymi dachówką w kolorze ceglastym lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym matowym;
- 2) zachowanie i wyeksponowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególnych elementów tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zielenią);
- 3) podjęcie działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 4) uzgodnienie wszelkich inwestycji z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

§ 16. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych figurujących w rejestrze zabytków:

1) Zespół pałacowy:

- a) pałac Hatzfeldów o nr rejestru 317 z dnia 18.07.1956 r.,
- b) wieża kasztelańska o nr rejestru 414 z dnia 26.01.1957 r.;

2) park pałacowy o nr rejestru 423/W z dnia 19.10.1978 r. zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 w zakresie wymogów konserwatorskich:

- 1) obowiązują rygory prawne wynikające z treści odpowiednich aktów prawnych, przede wszystkim przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 ze zm.);
 - 2) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
 - 3) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków;
 - 4) wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 5) przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac;
3. Ustalenia o których jest mowa w ust. 2 obowiązują niezależnie od położenia budowli, czy innego obiektu wpisanego do rejestru zabytków, w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej.

§ 17. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) zespół parkowy: oranżeria, mur parkowy z bramą, zespół folwarczny – ul. Poznańska;
- 2) dom mieszkalny – ul. Poznańska 5;
- 3) dom mieszkalny – ul. Poznańska 9;
- 4) dom mieszkalny – ul. Poznańska 11;
- 5) budynek produkcyjny Przedsiębiorstwa Produkcji Pomocniczej i Montaż. Budownictwa Rolniczego – ul. Poznańska 12;
- 6) dom mieszkalny, obecnie Lecznica Zwierząt – ul. Poznańska 13; oznaczonych na rysunku planu.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 w zakresie wymogów konserwatorskich:

- 1) obowiązuje zachowanie lub odtworzenie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego;

- 2) dopuszcza się rozbudowę obiektu pod warunkiem, że po rozbudowie budynek będzie tworzył spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 3) stosowanie historycznego pokrycia dachowego właściwego dla danego obiektu;
- 4) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej nawiązującej do historycznej stolarki właściwej dla danego obiektu;
- 5) zachowanie proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia;
- 6) obowiązuje zachowanie oryginalnej elewacji z ich wystrojem architektonicznym;
- 7) obowiązuje kolorystyka nawiązująca do stosowanej w przeszłości;
- 8) obowiązuje uzgodnienie remontów, przebudów, rozbudów, nadbudów i rozbiórek z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 18. 1. Ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Zamek z obronną wieżą mieszkalną – 160/13/72-27;
- 2) Punkt osadniczy – 170/23/72-27; oznaczonych na rysunku planu.

2. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązuje:

- 1) dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych (w uzasadnionych przypadkach wyprzedzających), przez uprawnionego archeologa, historyka architektury i odpowiednie zespoły badawcze na koszt Inwestora, za pozwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe;
- 2) pozwolenie, o którym mowa w pkt. 1, należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.1,
- 3) odprowadzanie wód deszczowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych,
- 5) skablowanie w ziemi napowietrznych linii energetycznych,
- 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
- 7) rozbudowa sieci rozdzielczej na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem,
- 8) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.2.

2. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowej oczyszczalni ścieków,
- 2) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt. 8 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń,
- 3) lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów.

3. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja,

- 2) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie minimum dwa miejsca postojowe na każdy dom,
- 3) dla małych domów mieszkalnych, urządzenie minimum 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie,
- 4) dla budynków usługowych i powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca,
- 5) dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz powierzchni przeznaczonych pod produkcję, składy i magazyny, urządzenie nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

Rozdział 6.

Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości.

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1) podziały w celu regulacji granic działek,
- 2) podziały w celu poszerzenia nieruchomości,
- 3) wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną, bez zachowania zasad określonych w przepisach działu II.

DZIAŁ II.

USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 25% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące lub bliźniacze,
- 2) wysokość budynku: od 7 m do 9 m,
- 3) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu;
- 4) dachy dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- 5) pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m,
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 50 m², wysokości do 6 m, o geometrii dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
- 3) obiekty małej architektury.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje: obsługa komunikacyjna od strony przyległych ulic publicznych lub ulic wewnętrznych,

2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości od 6 m do 9 m dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

1) dla budynków wolnostojących:

- a) powierzchnia działki budowlanej od 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki budowlanej od 20 m;

2) dla budynków bliźniaczych:

- a) powierzchnia działki budowlanej od 800 m²,
- b) szerokość frontu działki budowlanej od 16 m.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

Rozdział 8.

Ustalenia dla usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U/MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi,

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powyżej pierwszej kondygnacji budynku usługowego lub zajmująca do 50% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku mieszkalnym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące, lub bliźniacze lub szeregowe,

2) wysokość budynku: do 9 m,

3) zakaz stosowania:

- a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
- c) sidingu;

4) dachy dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 35° do 45°.

5) pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m,

2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 50 m², wysokości do 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,

3) obiekty małej architektury.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,

2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje: obsługa komunikacyjna od strony przyległych ulic publicznych lub ulic wewnętrznych.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

1) dla budynków wolnostojących:

- a) powierzchnia działki budowlanej od 1000 m²,

- b) szerokość frontu działki budowlanej od 20 m;
- 2) dla budynków bliźniaczych:
 - a) powierzchnia działki budowlanej od 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej od 16 m;
- 3) dla budynków szeregowych:
 - a) powierzchnia działki budowlanej od 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej od 10 m.
- 7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

Rozdział 9.

Ustalenia dla usług z odpuszczeniem zabudowy mieszkaniowej mieszanej

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U/MM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa mieszana, zajmująca do 40% powierzchni użytkowej budynku usługowego lub do 45% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku mieszkalnym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące lub szeregowe,
- 2) wysokość budynku: do 9 m,
- 3) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu;
- 4) dachy dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- 5) pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m,
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 50 m², wysokości do 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego lub usługowego,
- 3) obiekty małej architektury i oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m²,

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje: obsługa komunikacyjna od strony przyległych ulic publicznych lub ulic wewnętrznych.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

- 1) dla budynków wolnostojących:
 - a) powierzchnia działki budowlanej od 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej od 25 m;
- 2) dla budynków szeregowych:

- a) powierzchnia działki budowlanej od 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej od 10 m.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

Rozdział 10.

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) produkcja,
- b) składy,
- c) magazyny,
- d) drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku: do 12 m,
- 2) dachy o symetrycznym nachyleniu połaci od 30° do 45°,
- 3) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 2,5m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m,
- 2) dachy płaskie kryte innym materiałem niż określony w ust. 2 pkt. 3.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, mogące wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje: obsługa komunikacyjna od strony przyległych ulic publicznych lub ulic wewnętrznych.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U/P, obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KD-GP.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki budowlanej od 2500 m²,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od 45 m.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

Rozdział 11.

Ustalenia dla terenu usług sportu i rekreacji

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji,

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi zajmujące do 50% powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu podstawowym lub do 50% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku: do 12 m,
- 2) dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
- 3) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 2) dachy płaskie kryte innym materiałem niż określony w ust. 2 pkt. 3.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 70% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje: obsługa komunikacyjna od strony przyległych ulic publicznych lub ulic wewnętrznych.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki budowlanej od 2000 m²,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od 45 m.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

Rozdział 12. **Ustalenia dla terenu rolniczego**

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **od 1R do 4R**, ustala się przeznaczenie teren rolniczy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

Rozdział 13. **Ustalenia dla terenu trwałych użytków zielonych**

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZE, 2ZE** ustala się przeznaczenie: trwałe użytki zielone.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej i niskiej,
- 2) dopuszcza się obiekty małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

Rozdział 14. **Ustalenia dla terenu zieleni**

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **od 1Z do 7Z** ustala się przeznaczenie: zieleni,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej i niskiej,

2) dopuszcza się obiekty małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

Rozdział 15.

Ustalenia dla terenu ogrodów działkowych

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZD**, **2ZD** ustala się przeznaczenie: ogrody działkowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się obiekty małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KD-GP.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

Rozdział 16.

Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP** ustala się przeznaczenie: zieleni urządzona, z dopuszczeniem funkcji usługowej w obiektach wpisanych do rejestru zabytków i do ewidencji zabytków.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej i niskiej w oparciu o jednorodny projekt urządzenia zieleni,

2) dopuszcza się obiekty małej architektury.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi zabytkowy zespół parkowy wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązuje ustalenia zawarte w rozdziale 4.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2ZP** ustala się przeznaczenie: zieleni urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej i niskiej w oparciu o jednorodny projekt urządzenia zieleni,

2) dopuszcza się obiekty małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

Rozdział 17.

Ustalenia dla terenu lasów

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **od 1ZL do 6ZL** ustala się przeznaczenie: las.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

Rozdział 18. Ustalenia dla terenu wód powierzchniowych

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **od 1WS do 14WS** ustala się przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zabezpieczenie brzegów zbiorników wodnych i cieków przed osuwaniem,
- 2) dopuszcza się urządzenia i budowle wodne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

Rozdział 19. Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KP** ustala się przeznaczenie: parking.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje: wysokość budynków do 4 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna od strony terenu drogi dojazdowej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki budowlanej od 2000 m²,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od 30 m.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość renty planistycznej 1%.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-GP**, ustala się przeznaczenie droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- 2) chodnik,
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) ścieżka rowerowa,
- 2) elementy wyposażenia ulicy,
- 3) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-G**, ustala się przeznaczenie droga publiczna klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- 2) chodnik,
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) ścieżka rowerowa,
- 2) elementy wyposażenia ulicy,
- 3) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-Z** ustala się przeznaczenie droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- 2) chodnik,
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) ścieżka rowerowa,
- 2) elementy wyposażenia ulicy,
- 3) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-L** ustala się przeznaczenie droga publiczna klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- 2) obustronny chodnik,
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) ścieżka rowerowa,

2) elementy wyposażenia ulicy,

3) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D** ustala się przeznaczenie ulica dojazdowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

2) elementy wyposażenia ulicy,

3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz