

**UCHWAŁA NR 0007.XXVI.219.2017**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE**

z dnia 5 kwietnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenów położonych wzdłuż obwodnicy Miasta Żmigród.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały nr 0007.XVIII.135.2012 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 29 marca 2012 r. po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r., zmienionego uchwałą nr XIII/80/07 z dnia 15 listopada 2007 r., uchwałą nr XXX/54/08 z dnia 22 grudnia 2008 r., uchwałą nr 0007.V.45.2011 z dnia 31 marca 2011 r. oraz uchwałą nr 0007.XXXVI.253.2013 z dnia 29 lipca 2013 r., Rada Miejska w Żmigrodzie uchwała, co następuje: ROZDZIAŁ 1 – USTALENIA OGÓLNE

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż obwodnicy Miasta Żmigród, uchwalonego uchwałą nr 77/X/03 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 października 2003 r. zmienionego uchwałą nr XV/93/07 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 31 grudnia 2007 r., zwaną dalej planem.

**§ 2. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2;

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż przeznaczenia podstawowego; przeznaczenie dopuszczalne może stanowić jedyne przeznaczenie występujące na działce bądź zespole działek objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 4) **usługi chronione** - usługi, dla których przepisy odrębne ustalają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 5) **obiekty produkcyjne** – obiekty budowlane, służące działalności produkcyjnej, w tym także urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii;
- 6) **gospodarka komunalna** – działalność, mającą na celu zaspokojenie potrzeb mieszkańców, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykroczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków, obiektów małej architektury, wykuszy i balkonów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych, takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych** - linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian budynków mieszkalnych. Okapy i gzymsy nie mogą wykroczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m;
- 9) **ulica jednoprzestrzenna** – ulicę lub ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna;

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
- 5) granica obszaru zabytkowego, który obejmuje się ochroną;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną;
- 8) stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
- 9) symbole przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granica 50-metrowej strefy od stopy wału rzeki Sasicznicy;
- 2) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 3) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 4) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

3. Na rysunku planu występuje oznaczenie graficzne mające charakter propozycji -propozycja przebiegu drogi wewnętrznej.

**§ 5.** Na obszarze nie wprowadza się następujących ustaleń:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych a także obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 6.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) obejmuje się ochroną obszar historycznej zabudowy i obiekty zabytkowe;
- 2) ustala się, że, ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów podaje się w Rozdziale 2 uchwały;
- 3) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.

**§ 7.** Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) część obszaru, o lokalizacji przedstawionej na rysunku planu, jest położona w granicach pięćdziesięciometrowej strefy od stopy wału zimowego rzeki Sąsiecznicy. W strefie należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych;
- 2) obszar znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz - Głogów (E) – wymagającego najwyższej ochrony;
- 3) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałas:
  - a) tereny, oznaczone symbolami M/U i M/U/ZZ należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas,
  - b) ustala się, że pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas.

**§ 8.** Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) obejmuje się ochroną obszar zabytkowy - historycznego miasta Żmigrodu. Obszar jest wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Granicę obszaru przedstawia się na rysunku planu;
- 2) obejmuje się ochroną następujące obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
  - a) Żmigrodzkie Zakłady Roszarnicze, ul. Kościuszki:
    - Budynek administracyjny, ul. Kościuszki, ok.1920 r.,
    - Hala maszyn, ul. Kościuszki, początek XX w.,
    - Budynek produkcyjny, ul. Kościuszki 8, p. XX, ok.1920 r.,
    - Szwalnia, hala maszyn ul. Kościuszki początek XX w.,
    - Kotłownia, ul. Kościuszki 8, ok.1920 r.,
    - Magazyn I, ul. Kościuszki 8, początek XX w.,
    - Magazyn II, ul. Kościuszki 8, Początek XX w.,
    - Kotłownia ob. Kuźnia, ul. Kościuszki, Początek XX w..
  - b) dawny młyn, obecnie obiekt nieużytkowany, ul. Kościuszki 12a.
- 3) Dla obszaru i obiektów obejmowanych ochroną wprowadza się następujące ustalenia:
  - a) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) należy utrzymać występujący detal architektoniczny,
  - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku.
- 4) obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne:
  - a) punkt osadniczy (kultura łużycka), ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze X-XIII w); nr 32/179 (obszar AZP 72-27),
  - b) punkt osadniczy (kultura łużycka); nr 35/182 (obszar AZP 72-27).
- 5) w obrębie wyżej wymienionych chronionych stanowisk archeologicznych oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na całym obszarze, poza zasięgiem i bezpośrednim sąsiedztwem stanowiska archeologicznego, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Granicę strefy przedstawia się na rysunku planu. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Ustala się granicę i sposoby zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10%) stanowi jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują wymogi, zawarte w przepisach odrębnych – prawie wodnym;
- 4) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się tereny, oznaczone symbolami 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 3M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 5M/U/ZZ, 6M/U/ZZ, 7M/U/ZZ, 8M/U/ZZ, 9M/U/ZZ, 1P/U/ZZ, 2P/U/ZZ, 3P/U/ZZ, 4P/U/ZZ, 1KD-GP/ZZ, 2KD-GP/ZZ, 3KD-GP/ZZ, 1KD-Z/ZZ, 2KD-Z/ZZ, 3KD-Z/ZZ, 1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ, 3KD-D/ZZ, 4KD-D/ZZ, 5KD-D/ZZ, 6KD-D/ZZ, 1KDW/ZZ, 2KDW/ZZ, 3KDW/ZZ, 1E/ZZ;
- 5) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 6) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu.

**§ 10.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla następujących terenów, ze względu na ich przeznaczenie albo stan faktyczny i prawny, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
  - a) tereny oznaczone symbolami 1KD-GP, 1KD-GP/ZZ, 2KD-GP/ZZ, 3KD-GP/ZZ,
  - b) tereny oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-Z/ZZ, 2KD-Z/ZZ, 3KD-Z/ZZ,
  - c) tereny oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ, 3KD-D/ZZ, 4KD-D/ZZ, 5KD-D/ZZ, 6KD-D/ZZ,
  - d) tereny oznaczone symbolami 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W, 5KD-W, 1KD-W/ZZ, 2KD-W/ZZ, 3KD-W/ZZ, 4KD-W/ZZ.
- 3) ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów, niewymienionych w punkcie 2 niniejszego paragrafu przedstawia się w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

**§ 11.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) Ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:
  - a) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolami 1KD-GP, 1KD-GP/ZZ, 2KD-GP/ZZ, 3KD-GP/ZZ,
  - b) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-Z/ZZ, 2KD-Z/ZZ, 3KD-Z/ZZ,
  - c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ, 3KD-D/ZZ, 4KD-D/ZZ, 5KD-D/ZZ, 6KD-D/ZZ,
  - d) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W, 5KD-W, 1KD-W/ZZ, 2KD-W/ZZ, 3KD-W/ZZ, 4KD-W/ZZ.
- 2) ustalenia dla wyżej wymienionych dróg podaje się w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 3) na całym obszarze dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) dla dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ustala się następujące minimalne szerokości:
  - a) dla dróg na terenach, oznaczonych symbolami P/U, P/U/ZZ - 8 m,

- b) dla dróg na pozostałych terenach - 6 m.
- 5) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca do parkowania na mieszkanie,
  - b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania, na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca na jeden budynek,
  - c) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, lub na 3 zatrudnionych, lecz nie mniej niż dwa miejsca parkingowe na jeden budynek.
- 6) w ramach określonych w punkcie 5 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
- 7) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
- 8) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone.

**§ 12.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

- 1) na całym obszarze nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;
- 2) Na terenach oznaczonych symbolem 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 1P/U/ZZ, 2P/U/ZZ, 3P/U/ZZ, 4P/U/ZZ, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) Na terenach oznaczonych symbolem 1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 10M/U, 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 3M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 5M/U/ZZ, 6M/U/ZZ, 7M/U/ZZ, 8M/U/ZZ i 9M/U/ZZ dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, niezaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem punktów 4 i 5 niniejszego paragrafu;
- 4) Na terenach, wymienionych w punkcie 3 niniejszego paragrafu dopuszcza się lokalizację urządzeń wyłącznie jako urządzeń towarzyszących, dla potrzeb funkcjonowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym;
- 5) Na terenach, wymienionych w punkcie 3 niniejszego paragrafu nie dopuszcza się realizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, służących produkcji energii elektrycznej w celach komercyjnych;
- 6) Nie ustala się strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikającej z lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ustala się, że lokalizacja tych urządzeń nie może powodować przekroczenia

standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 14.** Na obszarze wprowadza się ogólne ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz wskaźników zagospodarowania terenu

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu;
- 2) ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy od wschodniej granicy obszaru dotyczy także budowli oraz obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się:
  - a) przebudowę budynków niespełniających ustaleń planu,
  - b) rozbudowę budynków niespełniających ustaleń planu w sposób zgodny z ustaleniami planu,
  - c) dla rozbudów budynków o dachach płaskich dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich. ROZDZIAŁ 2 – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 15.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 10M/U oraz dla terenów oznaczonych symbolami 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 3M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 5M/U/ZZ, 6M/U/ZZ, 7M/U/ZZ, 8M/U/ZZ, 9M/U/ZZ

- 1) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami 1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 10M/U:
  - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi za wyjątkiem usług chronionych,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, obiekty związane z gospodarką komunalną, za wyjątkiem spalarni śmieci, składowisk odpadów komunalnych oraz komunalnych oczyszczalni ścieków bytowych, infrastruktura techniczna - sieci dystrybucyjne i urządzenia.
- 2) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 3M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 5M/U/ZZ, 6M/U/ZZ, 7M/U/ZZ, 8M/U/ZZ, 9M/U/ZZ:
  - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi za wyjątkiem usług chronionych, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, obiekty związane z gospodarką komunalną, za wyjątkiem spalarni śmieci, składowisk odpadów komunalnych oraz komunalnych oczyszczalni ścieków bytowych, infrastruktura techniczna - sieci dystrybucyjne i urządzenia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały.
- 3) na terenach 5M/U, 9M/U i 6M/U/ZZ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych, której przebieg przedstawia się na rysunku planu;
- 4) na odcinkach, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy jest położona bliżej wschodniej granicy obszaru niż nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych, stanowi ona linię zabudowy dla budynków niemieszkalnych i nie umożliwia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy - 1.50;
- 6) minimalna intensywność zabudowy - 0.10;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją – 0.50;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40, z zastrzeżeniem punktu 9;
- 9) na terenach, które nie spełniały warunku zawartego w punkcie 8 w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, minimalny udział terenu biologicznie czynnego ustala się na 0,30;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 11) geometria dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych:

- a) układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu,
- b) kąt nachylenia połaci dachowych - 25 – 50°, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu,
- c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

12) geometria dachu dla pozostałej zabudowy:

- a) układ połaci dachowych:
    - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu,
    - dach jednospadowy, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu.
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych:
    - dach dwu- lub wielospadowy - 25 – 50°, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu,
    - dach jednospadowy – 13 - 35°, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu.
  - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.
- 13) dopuszcza się zastosowanie innego dachu niż ustalony w punkcie 12 w przypadku budynków garaży mieszczących co najmniej 8 stanowisk postojowych oraz budynków bez funkcji mieszkaniowej, o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 16.** Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 10M/U, 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 3M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 5M/U/ZZ, 6M/U/ZZ, 7M/U/ZZ, 8M/U/ZZ, 9M/U/ZZ

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową
    - wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>,
    - bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>,
    - szeregowej – 300 m<sup>2</sup>.
  - b) dla usług - 200 m<sup>2</sup>,
  - c) dla obiektów związanych z gospodarką komunalną - 1200 m<sup>2</sup>,
  - d) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
  - e) dla infrastruktury technicznej - 10 m<sup>2</sup>.
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:
    - wolnostojącej - 16 m,
    - bliźniaczej – 12 m,
    - szeregowej – 9 m.
  - b) dla usług - 10 m,
  - c) dla obiektów związanych z gospodarką komunalną - 16 m,
  - d) dla dróg wewnętrznych – 6 m,
  - e) dla infrastruktury technicznej – 2 m.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

**§ 17.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 1P/U/ZZ, 2P/U/ZZ, 3P/U/ZZ, 4P/U/ZZ

- 1) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U:
  - a) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi, za wyjątkiem usług chronionych,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty związane z gospodarką komunalną, za wyjątkiem składowisk odpadów komunalnych oraz komunalnych oczyszczalni ścieków bytowych, obsługa komunikacji – garaże, za wyjątkiem wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy mniejszej niż 60 m<sup>2</sup>, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna - sieci dystrybucyjne i urządzenia.
- 2) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U/ZZ, 2P/U/ZZ, 3P/U/ZZ, 4P/U/ZZ:
  - a) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi, za wyjątkiem usług chronionych, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty związane z gospodarką komunalną, za wyjątkiem składowisk odpadów komunalnych oraz komunalnych oczyszczalni ścieków bytowych, obsługa komunikacji – garaże, za wyjątkiem wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy mniejszej niż 60 m<sup>2</sup>, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna - sieci dystrybucyjne i urządzenia, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały.
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1.5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0.1;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją – 0.80;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,20 z zastrzeżeniem punktu 7;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach, które nie spełniały warunku zawartego w punkcie 6 w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały ustala się na 0,10;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 25 m,
  - b) dla obiektów związanych technologicznie z prowadzoną produkcją – 45 m,
  - c) dla konstrukcji wieżowych - 60 m.
- 9) geometria dachu:
  - a) układ połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
    - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
    - dach jednospadowy,
    - dach płaski.
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
    - dla dachów dwu- i wielospadowych - 13 – 45°,
    - dla dachów jednospadowych – 13 - 35°,
    - dla dachów płaskich – do 12°.
  - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

**§ 18.** Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 1P/U/ZZ, 2P/U/ZZ, 3P/U/ZZ, 4P/U/ZZ

- 1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz dla obiektów związanych z gospodarką komunalną - 1800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla usług – 200 m<sup>2</sup>,
  - c) dla obsługi komunikacji – 250 m<sup>2</sup>,
  - d) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
  - e) dla infrastruktury technicznej - 10 m<sup>2</sup>.
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
- a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz dla obiektów związanych z gospodarką komunalną - 16 m,
  - b) dla usług – 10 m,
  - c) dla obsługi komunikacji – 10 m,
  - d) dla dróg wewnętrznych - 8 m,
  - e) dla infrastruktury technicznej – 2 m.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

**§ 19.** Ustalenia dla terenów, oznaczonych symbolami 1KD-GP, 1KD-GP/ZZ, 2KD-GP/ZZ, 3KD-GP/ZZ, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-Z/ZZ, 2KD-Z/ZZ, 3KD-Z/ZZ, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ, 3KD-D/ZZ, 4KD-D/ZZ, 5KD-D/ZZ, 6KD-D/ZZ, 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W, 5KD-W, 1KD-W/ZZ, 2KD-W/ZZ, 3KD-W/ZZ, 4KD-W/ZZ

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-GP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-GP/ZZ, 2KD-GP/ZZ, 3KD-GP/ZZ - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-Z/ZZ, 2KD-Z/ZZ, 3KD-Z/ZZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
  - f) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ, 3KD-D/ZZ, 4KD-D/ZZ, 5KD-D/ZZ, 6KD-D/ZZ - teren drogi publicznej klasy dojazdowej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
  - g) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W, 5KD-W – teren drogi wewnętrznej,
  - h) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1KD-W/ZZ, 2KD-W/ZZ, 3KD-W/ZZ, 4KD-W/ZZ – teren drogi wewnętrznej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- 2) dla wszystkich terenów dróg nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla dróg oznaczonych symbolami 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W, 5KD-W i 1KD-W/ZZ, 2KD-W/ZZ, 3KD-W/ZZ, 4KD-W/ZZ dopuszcza się budowę drogi w formie ulicy jednoprzestrzennej;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych, miejsc postojowych i urządzenie pasów zieleni.

**§ 20.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E/ZZ

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1.00;

- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją – 0.80;
- 5) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 7) geometria dachu:
  - a) układ połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
    - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
    - dach jednospadowy,
    - dach płask.
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
    - dla dachów dwu- i wielospadowych - 13 – 45°,
    - dla dachów jednospadowych – 13 - 35°,
    - dla dachów płaskich – do 12°.
  - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

**§ 21.** Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1E/ZZ

- 1) minimalna powierzchnia działki 250 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA KOŃCOWE

**§ 22.** Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o jakiej mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wymiarze 1%.

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

**§ 24.** 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**