

UCHWAŁA NR 0007.XII.162.2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 29 listopada 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru działek: 73/6, 75/5, 76/5 i 77/9 w obrębie Dębno w gminie Żmigród**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 0007.XXXIX.342.2018 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Dębno w gminie Żmigród, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród, zwanego dalej studium gminy, **Rada Miejska w Żmigrodzie** uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek: 73/6, 75/5, 76/5 i 77/9 w obrębie Dębno w gminie Żmigród, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni około 2,3 ha, położony w północnej części miejscowości Dębno.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „Gmina Żmigród. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek: 73/6, 75/5, 76/5 i 77/9 w obrębie Dębno w gminie Żmigród” – załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.
4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że dobra te nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na to, że te przestrzenie nie występują na obszarze planu miejscowego;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na to, że powyższe nie występują na obszarze planu miejscowego, lub w jego zasięgu nie zostały jeszcze zidentyfikowane;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium gminy w zasięgu planu miejscowego;

- 6) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego;
- 7) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego;
- 8) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium gminy w zasięgu planu miejscowego;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium gminy w zasięgu planu miejscowego;
- 10) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ze względu na to, że te inwestycje nie są przewidziane na obszarze planu miejscowego;
- 11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 - ze względu na to, że te inwestycje nie są przewidziane na obszarze planu miejscowego;
- 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego;
- 13) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na to, że pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne nie występują na obszarze planu miejscowego;
- 14) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na to, że te tereny nie występują na obszarze planu miejscowego.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu typu 35°-50°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar planu miejscowego wyznaczony na rysunku planu miejscowego linią rozgraniczającą tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem literowo-cyfrowym, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;
- 3) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć takie usługi, które nie są zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i jednocześnie, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 4) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od górnego punktu najwyższej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu;

5) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje.

§ 2. 1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której mowa w pkt 2, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwana także linią rozgraniczającą tereny;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 4) **symbol terenu**.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii regulacyjnych wyznaczonych na rysunku planu miejscowego należy przyjmować:

- 1) granice działek ewidencyjnych na odcinkach, na których te granice i linie regulacyjne pokrywają się;
- 2) osie linii na odcinkach, na których nie pokrywa się z granicami działek ewidencyjnych.

3. W przypadku linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granicy lub linii określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.

4. Ustalenia dotyczące obszarów wyznaczonych liniami, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują po stronie dodatkowych graficznych oznaczeń w postaci figur geometrycznych, z zastrzeżeniem, że dla granicy obszaru objętego planem miejscowym obowiązują ustalenia określone w ust. 1 pkt 1.

5. Elementy rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicą obszaru planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały, choć ułatwiają ich interpretację.

DZIAŁ II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu

§ 3. 1. Teren kategorii „MNU”, oznaczony symbolem „1.MNU”, przeznaczony jest **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej**, występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie.

2. Na terenie „1.MNU” w ramach przeznaczenia, o którym mowa w poprzednim ustępie, dopuszcza się również:

- 1) zielen, w tym w ogródkach przydomowych;
- 2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 20% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1.

§ 4. 1. Teren kategorii „MN,US”, oznaczony symbolem „2.MN,US”, przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług sportu i rekreacji**, występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie.

2. Na terenie „2.MN,US” w ramach przeznaczenia, o którym mowa w poprzednim ustępie, dopuszcza się również:

- 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych;
- 2) zieleni urządzonej towarzyszącej urządzeniom sportu i rekreacji;
- 3) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, w tym boiska do gier sportowych;
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 20% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych;
 - c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1.

4. Na terenie „2.MN,US” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, nie może zająć łącznie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 5. 1. Tereny kategorii „MN”, oznaczone symbolami „3.MN” i „4.MN”, przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Na terenach kategorii „MN” w ramach przeznaczenia, o którym mowa w poprzednim ustępie, dopuszcza się również:

- 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych;
- 2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 20% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1.

4. Na terenach kategorii „MN” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, poza budynkiem mieszkalnym nie może zająć więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ograniczenia, określone w przepisach odrębnych, wynikające z położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Na obszarze planu miejscowego może być prowadzona działalność gospodarcza zaliczona tylko do usług nieuciążliwych.

3. Jeżeli tereny lub ich części zostaną faktycznie zagospodarowane pod funkcje i na cele, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu, to obszary z takim faktycznym zagospodarowaniem: pod zabudowę mieszkaniową, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe lub pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 7. 1. Obszar planu miejscowego obejmuje się strefą „OW” ochrony zabytków archeologicznych, stanowiącą obszar obserwacji archeologicznej dla osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego.

2. W obrębie strefy, o której mowa w poprzednim ustępie, realizacja inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

4. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu

§ 8. 1. Budynki oraz ich części należy lokalizować wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, dopuszcza się wykroczenie od jej przebiegu na odległość do 1,5 m:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią gruntu oraz tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - b) wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;
- 3) przekraczanie, o którym mowa w poprzednim punkcie, może występować na odcinku nie dłuższym od połowy danej elewacji przyulicznej.

3. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli nie wiąże się to z naruszeniem poprzedniego ustępu.

4. Na terenach kategorii „MNU” i „MN,US” zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana jedynie jako zabudowa wolno stojąca.

5. Na terenach kategorii „MN” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza.

6. Na terenach kategorii „MNU” i „MN,US” na jednej działce budowlanej dopuszcza się nie więcej niż:

- 1) jeden budynek mieszkalny albo mieszkaniowo-usługowy albo usługowy;
- 2) jeden budynek gospodarczy;
- 3) jeden budynek garażowy.

7. Na terenach kategorii „MN” na jednej działce budowlanej dopuszcza się nie więcej niż po jednym budynku mieszkalnym, gospodarczym i wolno stojącym garażu.

8. Na terenach kategorii „MNU” i „MN,US” ustala się gabaryty budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych poprzez określenie ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku – 9 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 300 m²;
- 3) dach typu 35°-50°.

9. Na terenach kategorii „MN” ustala się gabaryty budynków mieszkalnych poprzez określenie ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku – 9 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 200 m²;
- 3) dach typu 35°-50°.

10. Na terenach kategorii „MNU”, „MN,US” i „MN” określa się gabaryty budynków gospodarczych i wolno stojących garaży poprzez określenie ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku – 6 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 m²;
- 3) dach typu 35°-50°, z zastrzeżeniem, że nachylenie połaci dachowych nie może się różnić o więcej niż o 3° od przeważającego nachylenia połaci dachowej znajdującego się na tej samej działce budowlanej budynku mieszkalnego, mieszkaniowo-usługowego lub usługowego.

11. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

- 1) na terenach kategorii „MNU” i „MN,US” 50% powierzchni działki;
- 2) na terenach kategorii „MN” 40% powierzchni działki.

12. Ustala się intensywność zabudowy:

- 1) na terenie „1.MNU”:
 - a) maksymalną - 0,6,
 - b) minimalną - 0,12;
- 2) na terenie „2.MN,US”
 - a) maksymalna - 0,6,
 - b) minimalna - 0,02;
- 3) na terenach kategorii „MN”:
 - a) maksymalna - 0,4,
 - b) minimalna - 0,12.

13. Powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż:

- 1) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach kategorii „MNU” i „MN,US”
- 2) 40% powierzchni działki budowlanej na terenach kategorii „MN”;
- 3) 5% powierzchni działki budowlanej na terenach kategorii „KDW”.

14. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty budowli:

- 1) dla budowli pionowych takich jak maszty i słupy, w tym napowietrzne sieci elektroenergetyczne, których największy wymiar w rzucie z góry jest co najmniej 10 razy mniejszy od wysokości – 12 m;

2) dla pozostałych budowli - 6 m.

15. W przypadku umieszczenia na budynkach masztów, anten lub innych urządzeń i obiektów łączna wysokość tego zespołu nie może przekraczać wysokości budynku o więcej niż 4 m.

16. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

17. Ustala się, że linie rozgraniczające są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejs ze stron tych linii.

18. Na obszarze planu miejscowego określa się następującą kolorystykę zabudowy:

- 1) dachy pokryte ceramiczną lub cementową dachówką w kolorze typowym dla ceramiki lub w odcieniach szarości;
- 2) co najmniej 70% powierzchni elewacji ma być w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym lub nie barwionym kamieniem naturalnym.

19. Na obszarze planu miejscowego minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej;
- 2) 600 m² dla jednego segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) 1 m² dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne

§ 9. 1. Linia rozgraniczająca tereny może stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalania i podziału musi umożliwiać przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się wydzielenie – w wyniku scalania i podziału nieruchomości – nowych działek dla dojazdów i dojazdów, a także urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

4. Dla dojazdów i dojazdów, a także urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego, określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

5. Nowo wydzielane nieruchomości, wyznaczone w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu, muszą spełniać następujące parametry:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

§ 10. Na terenach kategorii „KDW” zakazuje się lokalizacji budynków.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z przepisami odrębnymi - ustala się w oparciu o skrzyżowania z drogą na działce ewidencyjnej nr 228/1 oraz zjazdu z tej drogi, która łączy się z drogą powiatową nr 1316D.

2. Warunkiem zapewnienia powiązań, o których mowa w poprzednim ustępie, jest zapewnienie zgodnych z odrębnymi przepisami odpowiednich skrzyżowań i zjazdów z drogi na działce nr 228/1.

3. Tereny kategorii „KDW”, oznaczone symbolami „5.KDW” i „6.KDW”, przeznacza się **dla dróg wewnętrznych.**

4. W odniesieniu do terenów kategorii „KDW” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną terenu;
- 2) zakazuje się lokalizowania urządzeń budowlanych, które utrudniałyby:
 - a) ruch pieszych,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,
 - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 0,
 - c) minimalna wysokość skrajni – 4,5 m;
 - d) minimalna szerokość pasa drogowego:
 - „5.KDW” – 8 m,
 - „6.KDW” – 10 m.

5. Ustala się, że minimalnym wskaźnikiem liczby miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych jest:

- 1) 1 miejsce parkingowe na 2 stanowiska pracy;
- 2) 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie.

6. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

7. Ustala się, że minimalnym wskaźnikiem liczby miejsc parkingowych dla rowerów jest 1 miejsce do parkowania na 3 stanowiska pracy.

§ 12. 1. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzorowania i wykonywania właściwej ich eksploatacji.

2. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych - następująco:

- 1) dopuszcza się realizację niezbędnego uzbrojenia terenu;
- 2) parametry sieci infrastruktury technicznej powinny zapewniać możliwość obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
 - a) wodociągowej – DN 63,
 - b) kanalizacji sanitarnej – DN 120,
 - c) elektroenergetycznej – 230 V,
 - d) kable elektroenergetyczne i inne - co najmniej jednożyłowe lub jednordzeniowe;
- 3) podłączenie sieci infrastruktury technicznej dopuszczonej na obszarze planu miejscowego do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt. 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2389, z późn. zm), z zastrzeżeniem następnego ustępu;
- 5) wyklucza się możliwość wykorzystywania urządzeń, o których mowa w poprzednim ustępie, które emitują hałas lub odory;
- 6) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

4. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że wszystkie lokale mieszkalne i usługowe mają być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych.

Rozdział 8.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 13. Na obszarze planu miejscowego określa się 30% stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Na obszarze planu miejscowego traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Dębno w gminie Żmigród, przyjęty uchwałą Nr XXXIII/230/09 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 4 grudnia 2009 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2010 r. Nr 37, poz. 513.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

§ 16. 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