



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 czerwca 2014 r.

Poz. 2872

UCHWAŁA NR 0007.XLIV.328.2014 RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 22 maja 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Łapczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.XXVI.187.2012 z 30 listopada 2012 roku, po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 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. oraz uchwałą nr 0007.V.45.2011 z dnia 31 marca 2011 r. i uchwałą nr 0007.XXXVI.253.2013 z dnia 29 lipca 2013 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla **obrębu geodezyjnego Łapczyce**.

2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) Rysunki planu w skali 1:1000, będące załącznikami nr 1 i nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały,

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będące załącznikami graficznymi nr 1 i nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie.
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;

wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,

- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
 - 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, która nie może być przekroczona przez ścianę położoną bliżej drogi. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych,
 - 9) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych,
 - 10) **nieuciążliwych usługach lokalnych** – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu,
 - 11) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich,
2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole określające funkcje terenów,
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 5) obiekty wpisane do rejestru i do ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską,
- 6) granice terenu i obszaru górniczego „Borzęcin”,
- 7) granica udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Borzęcin”,
- 8) granice użytków ekologicznych.

2. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

- 1) proponowany układ działek budowlanych,

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,
 - d) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.

- 2) Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) znaki reklamowe i informacyjne,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia.
- 3) Zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
 - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - b) grodzienia nieruchomości przylegających do cieków i rowów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
 - c) stosowania ogrodzeń frontowych z prefabrykatów żelbetowych z wyłączeniem terenów położonych poza strefą B ochrony konserwatorskiej, istniejące ogrodzenia, w strefie B ochrony konserwatorskiej, winny być sukcesywnie wymieniane.
- 4) Dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w par. 13,
- 5) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami MN, na terenach zabudowy wielorodzinnej określonych na rysunku planu symbolami MW oraz na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolami: RM, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
- 2) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 3) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) Na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
- 5) Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych na rysunku planu symbolami MN, na terenach zabudowy wielorodzinnej określonych na rysunku planu symbolami MW oraz zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolami RM.

2. Ponadto na terenie opracowania zmiany planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Całość obszaru opracowania planu znajduje się w granicach GZWP- OWO/ONO nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów”, dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne.
- 2) Część obszaru opracowania zmiany planu położona jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Borzęcin”, dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne.
- 3) Na terenie opracowania zmiany planu znajdują się 2 obszary użytków ekologicznych, które obejmuje się ochroną zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Określa się **strefę „B”** ochrony konserwatorskiej tożsamą z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi. Strefa obejmuje historyczne siedlisko Łapczyce fragment przysiółku Kliszkowice wraz budynkami ujętymi w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2. W strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz ruralistycznych kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycję zieleni,
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu i zachowaniem jego zabytkowego charakteru,
- 3) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne, co dotyczy historycznego układu przestrzennego i przyrodniczych elementów krajobrazu, a także historycznej struktury technicznej, sieci komunikacyjnych obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- 4) należy zachować m.in.: historyczne nawierzchnie kamienne, przydrożne nasadzenia zieleni, istniejące ogrodzenia zabytkowe: kamienne i stalowe,
- 5) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru,
- 6) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- 7) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną; maksymalna wysokość nowopowstających obiektów nie może przekraczać historycznej zabudowy wiejskiej,
- 8) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno- architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz nawiązywać do historycznej zabudowy miejscowości,
- 9) dla nowej zabudowy ustala się dachy symetryczne: dwuspadowe lub dwuspadowe naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35 stopni, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików czy lukarn,
- 10) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego- dachówkę ceramiczną w kolorze ceglącym; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- 11) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w :zabudowie historycznej wsi,
- 12) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detali., kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych,
- 13) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np: siding) jako materiały okładzinowe a także blachy falistej i trapezowej do przekrycia dachu)w budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 14) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie,
- 15) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia powinna nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
- 16) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- 17) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe wyłącznie na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów,
- 18) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione (dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie)
- 19) docelowo eliminuje się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi.

3. Określa się **strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych**, dla całego obszaru opracowania, dla której wprowadza się, dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Określa się dla obszaru objętego planem **objekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków**, oznaczone na rysunku planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Spis tworzą następujące objekty:

Lp.	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj obiektu
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy
a.	Pałac		nr 9	pałac
b.	Oficyna pałacowa		nr 10	budynek mieszkalny
c.	Obory, d. stajnie			budynek gospodarczy
d.	Magazyn			magazyn
e.	Park i ogród gospodarczy			park
3.	Dom mieszkalny		nr 1	budynek mieszkalny
4.	Dom mieszkalny		nr 36	budynek mieszkalny
5.	Dom mieszkalny		nr 37	budynek mieszkalny
6.	Dom mieszkalny		nr 39	budynek mieszkalny
7.	Stodoła		nr 41	budynek gospodarczy
8.	Dom mieszkalny		nr 48	budynek mieszkalny

5. Gminną ewidencją zabytków w zakresie ochrony konserwatorskiej objęte zostają zespoły i objekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą, obowiązują następujące wymogi:

- 1) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- 2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- 4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- 5) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- 6) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna w kolorze ceglącym,
- 7) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- 8) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.

6. W granicach opracowania planu występują stanowiska archeologiczne określone na rysunkach zmiany planu. W obrębie wyżej wymienionych chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
- 2) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
- 3) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ,
- 4) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust. 1 określa się, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pa-

sów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych,

- 2) na terenach usług sportu US dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, elementów reklamowych i informacyjnych oraz zieleni.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny zamknięte.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas:

- 1) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL,
- 2) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD,
- 3) ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDPI,
- 4) wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDW.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie,
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej i przemysłowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 4) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usług sportu, usługi, obsługi w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych, usług kultury lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe).

2. Dopuszcza się przebudowę istniejących elementów infrastruktury.

3. Dopuszcza się prowadzenie odcinków infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.

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

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej; rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy, w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej**:
 - a) realizacja odcinkami prowadzonymi w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości,
 - c) docelowo określa się obsługę z sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się realizację szamb oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** – sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo lub za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów i cieków,
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
 - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:
- a) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - b) ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego,
 - c) do czasu realizacji sieci rozdzielczej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię** – zasilanie istniejącą lub projektowaną siecią napowietrzną niskiego napięcia:
- a) projektowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno- kablowych,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunkach planu symbolem E lub z projektowanych sieci,
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz także poza pasem drogowym,
 - f) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako skablowane,
 - g) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami** – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów.
- a) Wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
 - komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 7) w zakresie **telekomunikacji** – obsługa poprzez istniejące sieci telekomunikacyjne w liniach rozgraniczających drogi,
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszcza się obsługę z alternatywnych źródeł pozyskiwania energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami szczególnymi,

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego urzędzenia i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podział u nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Granice terenów powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MW, US, U = 20 m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, RU = 24 m,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem P = 30 m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MW, US, U = 1000 m²
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, RU = 1500 m²
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem P = 3000 m²

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 14. MN/1- MN/8 – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - d) dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 6 m, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m liczone od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu, do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe (w strefie „B” jedynie dwuspadowe), o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, (w strefie „B” jedynie dachówka ceramiczna lub cementowa) w kolorze ceglastym, matowym przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
- 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe (w strefie „B” jedynie dwuspadowe) o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe, (w strefie „B” jedynie dachówka ceramiczna lub cementowa) w kolorze ceglastym, matowym.
- 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
- 7) nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPI,
 - d) 1,5 m od granicy cieków wodnych,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki,
- 10) intensywność zabudowy – 0,10–0,60,
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,
- 12) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,

§ 15. RM/1- RM/22 – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, budynkach inwentarskich i gospodarczych oraz w pomieszczeniach dobudowanych do budynku,
 - b) istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

- d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
- e) dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 6 m, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m liczone od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu, do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe (w strefie „B” jedynie dwuspadowe), o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, matowym, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, (w strefie „B” jedynie dachówka ceramiczna lub cementowa)
- 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe (w strefie „B” jedynie dwuspadowe), o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe, (w strefie „B” jedynie dachówka ceramiczna lub cementowa) w kolorze ceglastym, matowym,
- 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
- 7) nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KD PJ,
 - d) 3 m od granicy cieków wodnych,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 10) intensywność zabudowy – 0,10–0,60,
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²,
- 12) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,

§ 16. MW/1-MW/4 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) usług komercyjnych,
 - d) dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 6m, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m liczone od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych,
- 3) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
- 4) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, (w strefie „B” jedynie dachówka ceramiczna lub cementowa) w kolorze ceglastym, matowym, przy czym do-

puszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych, oraz dla dachów istniejących płaskie, jednospadowe,

- 5) formę przestrzenną projektowanych w obrębie terenu wyznaczonego w ramach linii rozgraniczających budynków, należy dostosować do skali ukształtowania bryły i detalu istniejącej we wsi zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia budynku,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki,
- 11) intensywność zabudowy – 0,10–0,60,
- 12) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 13) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 24 m,

§ 17. RU/1 przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcje mieszkaniową w formie wydzielonych mieszkań,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,
- 3) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi dopuszczalne jednospadowe, w kolorze ceglonym, matowym, poza strefą ochrony konserwatorskiej dopuszcza się kąt nachylenia od 3–45 stopni z pokryciem blachą stalową profilowaną lub w technologii płyt warstwowych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od północno-zachodniej granicy terenu RU.
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 7) intensywność zabudowy – 0,10–1,80,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²,
- 9) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych w strefie B ochrony konserwatorskiej,
- 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,

§ 18. U/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi komercyjne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,

c) zabudowy mieszkaniowej w formie wydzielonego mieszkania dla właściciela terenu,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
- 3) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
- 4) dachy budynków usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorze ceglastym, matowym, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 8) intensywność zabudowy – 0,10–0,60,
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,
- 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,

§ 19. P/1- P/3 – przeznaczenie podstawowe – tereny działalności produkcyjnej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny działalności produkcyjnej, w tym bazy, składy, magazyny oraz usługi,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - c) mieszkań towarzyszących,
 - d) elementów reklamowych i informacyjnych,
 - e) dróg wewnętrznych o szerokości min 6 m,
 - f) instalacji do pozyskiwania energii z alternatywnych źródeł o mocy do 0,6 MW, które nie mogą powodować przekroczenia standardów środowiska poza granice terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/2, w związku z tym nie określa się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem,
- 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele produkcyjne i usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych powinna być dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 15 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu,
- 4) maksymalna wysokość budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) nie może być wyższa niż 15 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 5) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,
- 6) dachy budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) dwuspadowe lub wielospadowe, w kolorze ceglastym, matowym,
- 7) nieprzekraczalne zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogę klasy KDL,
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć – 70% powierzchni działki,
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,

- 12) intensywność zabudowy – 0,10–1,60,
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²,
- 14) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,

§ 20. UK/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług kultury,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług kultury, w tym świetlica wiejska,
- 2) dopuszcza się:
 - a) modernizację, adaptację i przebudowę istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzonej,
 - c) realizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) lokalizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych.
 - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2 oraz zieleni izolacyjnej,

§ 21. US/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny sportu,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi sportu,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) obiektów usługowych i sanitarnych związanych przeznaczeniem podstawowym,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych terenowych,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnej,
 - 2) wysokość budynku usługowego lub sanitarnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
 - 3) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30–50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorze ceglastym, matowym,
 - 4) nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 75% powierzchni działki,
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - 7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,

§ 22. ZL/1- ZL/3 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną,

§ 23. ZLd/1- przeznaczenie podstawowe – **tereny dolesień,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny planowanych dolesień;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną.

§ 24. KK/1- KK/2 – przeznaczenie podstawowe- **tereny komunikacji kolejowej,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny komunikacji kolejowej;
 2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie linii musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji i w razie ewentualnej modernizacji;
 - 2) lokalizacja urządzeń przekątnikowych może odbywać się odległościach większych niż wynosi ich planowana wysokość;

§ 25. R/1 - R/15 – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) dróg transportu rolnego,
 - d) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne,
 - e) studni dla celów zaopatrzenia gospodarczego,

2. W zakresie zasad oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,

§ 26. ZN/1- ZN/4 – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni nieurządzonej, nieużytki, łąki i pastwiska**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zielenie nieurządzone, nieużytki, łąki i pastwiska,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych,

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 27. WS/1- WS/6 – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących, cieków wodnych i rowów,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią śródlądowe wody otwarte i płynące oraz cieki wodne i rowy,
 2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie,
 - 2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych pod warunkiem nie zaburzania ich prawidłowego funkcjonowania,
 - 4) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniących je przed zanieczyszczeniem,

§ 28. E/1 – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na wydzielonych działkach.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia elektroenergetyczne,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej,
 2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla nowych stacji transformatorowych określa się ich maksymalna wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji,
- 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
- 4) dla ogrodzenia stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

§ 29. Teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL/1- KDL/5**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga lokalna klasy L,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) określa się odtworzenie i uzupełnienie poprzez dodatkowe nasadzenia istniejących szpalerów drzew,
 2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość drogi – pozostawia się w istniejących liniach rozgraniczających,
 - 2) skrzyżowania drogi lokalnej z drogami dojazdowymi zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 3. Nowe włączenia do drogi KDL zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 30. Teren dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD/1- KDD/2**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe klasy D
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m (dopuszcza się pozostawienie istniejącego przebiegu w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy),
 - 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi,
3. Nowe włączenia do drogi KDD zgodnie z przepisami szczególnymi,

§ 31. Teren ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDPJ/1- KDPJ/8**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo-jedne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5 m (dopuszcza się pozostawienie istniejącego przebiegu w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy),
 - 2) skrzyżowania ciągów pieszo-jezdnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 32. Teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW/1- KDW/5**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi wewnętrzne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,

§ 33. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.

1. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

- | | |
|---------------------|-----|
| 1) MN, RM | 25% |
| 2) P, U, RU | 30% |
| 3) Pozostałe tereny | 10% |

Rozdział 4

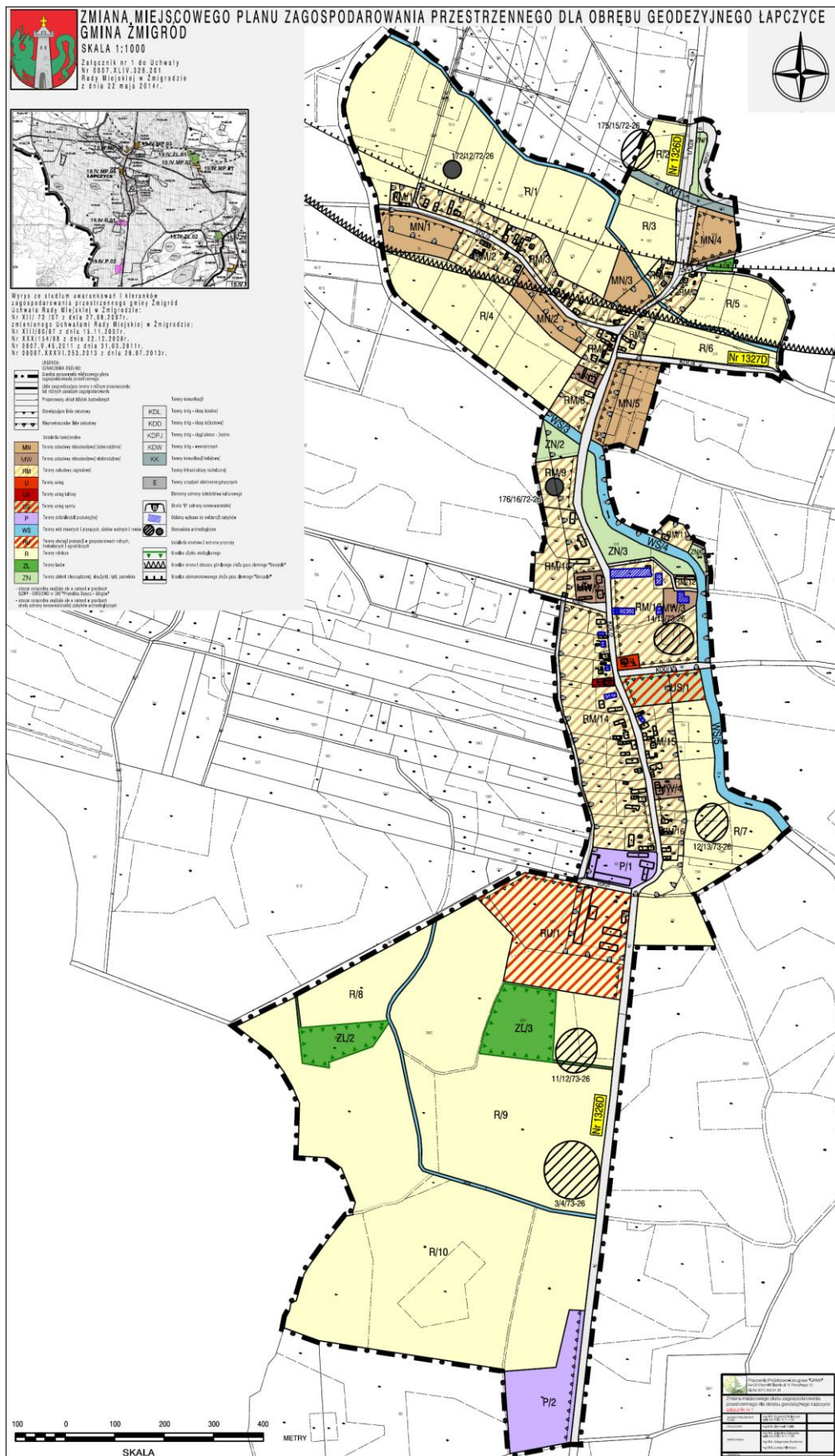
Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Żmigrodu.

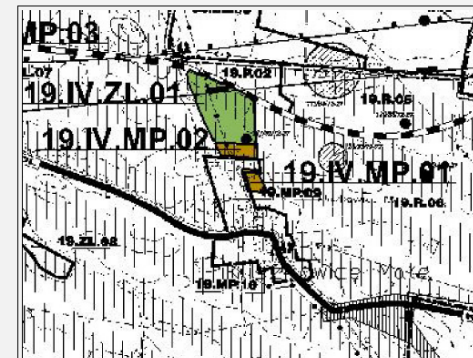
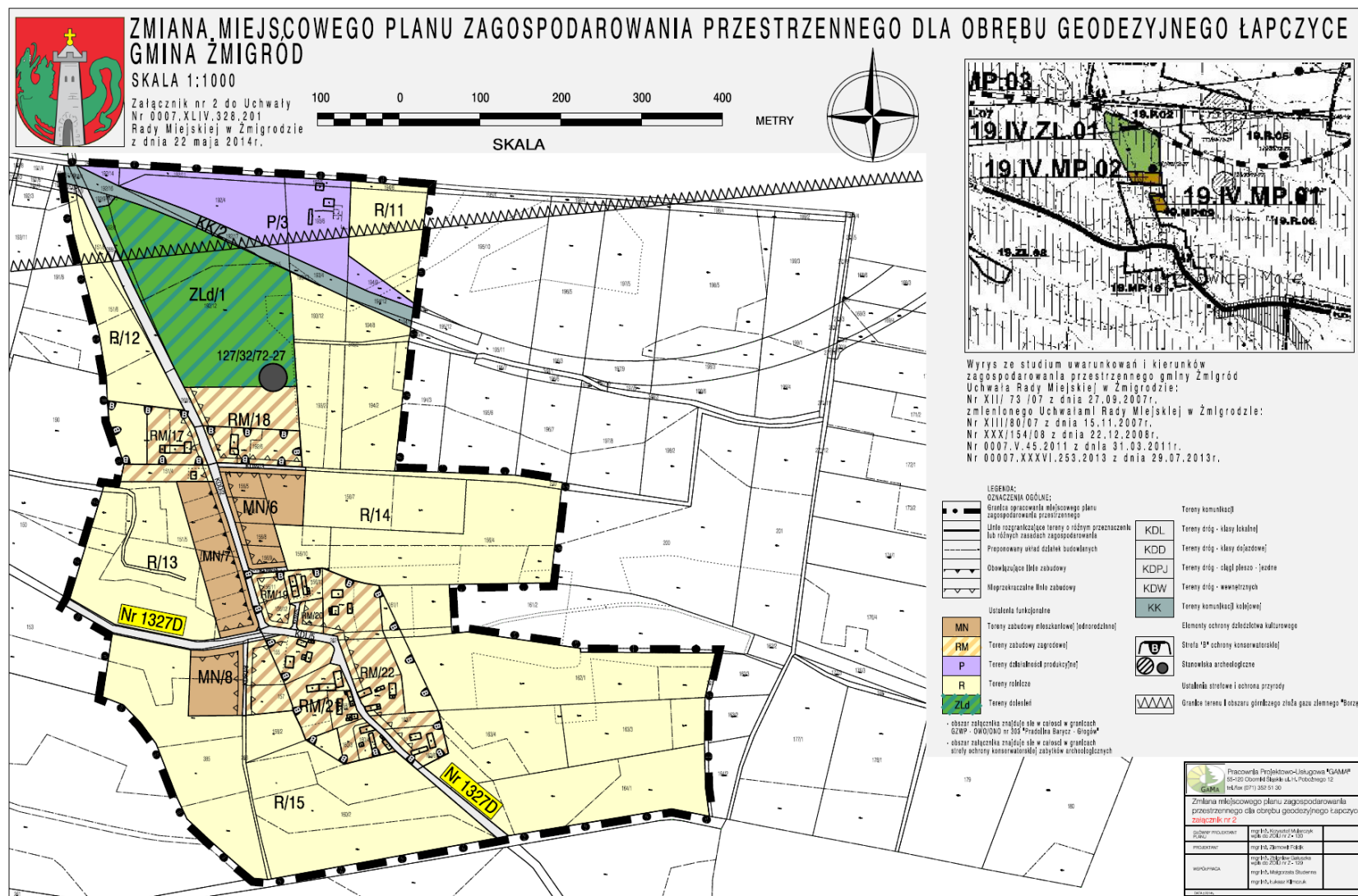
§ 35. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żmigrodzie:
J. Czyżowicz

Załącznik nr 1 do uchwały nr 0007.XLIV.
.328.2014 Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 22 maja 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 0007.XLIV.
.328.2014 Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 22 maja 2014 r.



Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigrod Uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie: Nr XIII/73/07 z dnia 27.09.2007r. zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie: Nr XIII/80/07 z dnia 15.11.2007r. Nr XXX/154/08 z dnia 22.12.2008r. Nr 0007.V.45.2011 z dnia 31.03.2011r. Nr 00007.XXXVI.253.2013 z dnia 29.07.2013r.

LEGENDA:
OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granicznie sprężona linia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Propozycyjny układ działek budowlanych
- Obwieszczenia (linie zabudowy)
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Ustawienia funkcjonalne
- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- RM - Tereny zabudowy zagrodowej
- P - Tereny działek rolniczych
- R - Tereny rolnicze
- ZLd - Tereny doleżał

Tereny komunalności:

- KDL - Tereny dróg - klasy lokalnej
- KDD - Tereny dróg - klasy gminnej
- KDPJ - Tereny dróg - klasy powiatowej
- KDW - Tereny dróg - wojewódzkiej
- KK - Tereny komunalności kolejowej
- Elementy ochrony dziedzictwa kulturowego
- Strefa 1st ochrony konserwatorskiej
- Stawowiska archeologiczne
- Ustawienia strefowe i ochrona przyrody
- Granice terenu i obszaru gminnego zjazdu ulicznego "Borzech"

- obszar zatłoczenia znajduje się w całości w granicach GZWP - OWO/ONO nr 303 "Pradolina Barycz - Głogów"
- obszar zatłoczenia znajduje się w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu archeologicznego

Pracownia Projektowa i Inżynierska G& 52-105 Czarna Białka ul. Piłsudskiego 12 tel./fax (71) 361 51 50	
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Łapczyce Załącznik nr 2	
zleceniodawca	mgr inż. Andrzej Mielon ul. 22.03.2011 r. 2-103
projektant	mgr inż. Dariusz Fidek ul. 22.03.2011 r. 2-103
wykonawca	mgr inż. Magorzata Skotnicka ul. 22.03.2011 r. 2-103

Załącznik nr 3 do uchwały nr 0007.XLIV.
.328.2014 Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 22 maja 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU ŁAPCZYCE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 roku, poz. 717 ze zmianami) i art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142/2001, poz. 1592 ze zmianami), art. 111 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 15/2003, poz. 148), Rada Miejska w Żmigrodzie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W projekcie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łapczyce zapisane są następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- budowa dróg publicznych,
- budowa sieci wodociągowej,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej,

§ 2. Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Planami Inwestycyjnym gminy Żmigród.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.

Załącznik nr 4 do uchwały nr 0007.XLIV.
.328.2014 Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 22 maja 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE
ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU
GEODEZYJNEGO ŁAPCZYCE**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
BRAK UWAG										

W ustawowym terminie wyznaczonym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmian planu nie wpłynęły uwagi.