***Projekt***

z dnia 28 września 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**
**RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żmigródek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr 0007.XI.102.2025 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żmigródek, po stwierdzeniu, że plan nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród uchwalonego Uchwałą Nr 0007.XVI.156.2025 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 25 września 2025 r., Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala co następuje:

## Rozdział 1.
## Przepisy wstępne

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żmigródek, obejmujący obszar zawarty w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem klasy przeznaczenia terenu;
2) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć klasy przeznaczenia terenu, które przeważają na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadku ustalenia więcej niż jednej klasy przeznaczenia, wszystkie wymienione klasy mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych działek budowlanych położonych w granicach terenu;
3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć klasy przeznaczenia terenu, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie, w sposób określony zgodnie z przepisami szczegółowymi;
4) **przeznaczeniu wykluczanym** – należy przez to rozumieć klasy przeznaczenia terenu, które nie mogą wystąpić na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;
5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w części graficznej planu miejscowego linię, względem której należy lokalizować budynki, przy czym:
   a) budynki sytuowane główną kalenicą równolegle w stosunku do obowiązującej linii zabudowy należy lokalizować w taki sposób, aby elewacja frontowa była położona na obowiązującej linii zabudowy na odcinku co najmniej 70% długości tej elewacji;

b) budynki sytuowane główną kalenicą nierównolegle, z dopuszczalnym odchyleniem w zakresie od 90° do 110° w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, należy lokalizować w taki sposób, aby najbardziej wysunięty narożnik budynku był styczny do obowiązującej linii zabudowy,

c) zasadzie tej nie podlegają:

- nowe budynki, które lokalizowane będą w odległości większej niż 20 m od obowiązującej linii zabudowy określonej w części graficznej planu miejscowego,
- budynki infrastruktury technicznej,
- części budynków takie jak: balkony, tarasy, werandy, ganki, garaże, oranżerie (ogrody zimowe), wykusze, zadaszenia - o ile nie przekroczą obowiązującej linii zabudowy o więcej niż 2 m na szerokości nie więcej niż 30% szerokości elewacji frontowej budynku,
- części budynków takie jak: okapy, gzymsy, elementy odwodnienia, schody zewnętrzne, elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, ocieplenie - o ile nie przekroczą obowiązującej linii zabudowy o więcej niż 2 m,
- podziemne części budynków,
- budynki istniejące przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w przypadku ich odbudowy, dla których dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wynikającej z ich obrysu;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w części graficznej planu miejscowego linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy czym zasadzie tej nie podlegają:

a) budynki infrastruktury technicznej,

b) części budynków takie jak: balkony, tarasy, werandy, ganki, garaże, oranżerie (ogrody zimowe), wykusze, zadaszenia - o ile nie przekroczą nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż 2 m na szerokości nie więcej niż 30% szerokości elewacji frontowej budynku,

c) części budynków takie jak: okapy, gzymsy, elementy odwodnienia, schody zewnętrzne, elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, ocieplenie - o ile nie przekroczą nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż 2 m,

d) podziemne części budynków,

e) budynki istniejące przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w przypadku ich odbudowy, dla których dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wynikającej z ich obrysu;

**§ 3.** 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, bądź wynikającymi z przepisów odrębnych są:

1) ustalenia oznaczone na części graficznej planu miejscowego:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) obowiązująca linia zabudowy,

e) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją określające przeznaczenie terenów,

f) granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” PLB020001,

g) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” PLH020041,

h) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

i) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

j) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,

k) strefa „K” ochrony konserwatorskiej,

l) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej,

m) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków,

n) stanowisko archeologiczne,

o) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,

p) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

q) strefa kontrolowana gazociągu o szerokości 30m,

r) strefa kontrolowana gazociągu o szerokości 40m,

s) strefa kontrolowana gazociągu o szerokości 70m;

2) ustalenia nieoznaczone na części graficznej planu miejscowego, obejmujące cały obszar objęty planem miejscowym:

a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz – Głogów (E),

b) granica Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”.

2. Pozostałe oznaczenia na części graficznej planu miejscowego, w tym zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, są oznaczeniami informacyjnymi, niestanowiącymi ustaleń planu miejscowego.

## Rozdział 2.
## Przepisy ogólne

**§ 4.** Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy:**

1) w zakresie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy zachować linie zabudowy wyznaczone w części graficznej planu miejscowego;

2) w zakresie wysokości zabudowy – wysokość określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne;

3) na terenach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **MN, MN-U, MW, MW-U, U, US, P, RZ, RZM, ZP** dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) dojazdy i dojścia,

c) miejsca do parkowania,

d) elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,

e) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, oranżerie, miejsca do gromadzenia odpadów oraz inne obiekty pełniące funkcje pomocnicze wobec przeznaczenia terenu;

4) na terenach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **KDG**, **KDL**, **KDD** dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zieleń przydrożną,

5) na terenach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem **KR** dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zieleń przydrożną,

c) miejsca do parkowania;

6) na terenach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem **WS,** dopuszcza się:

a) urządzenia wodne zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obiekty mostowe,

c) przepusty,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

7) w zakresie geometrii dachu: dopuszcza się odstępstwo od parametrów ustalonych w przepisach szczegółowych poprzez zastosowanie dowolnych parametrów na powierzchni nie większej niż 10 % całego dachu w strefach „B" oraz „K" ochrony konserwatorskiej i nie większej niż 30 % całego dachu poza strefami ochrony konserwatorskiej.

**§ 5.** Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

- inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

- zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, w granicach terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1P,

c) wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami MN-U, MW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem US, ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

- dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

a) obszar objęty planem miejscowym, w całości położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy", dla którego należy zachować zasady określone w przepisach odrębnych,

b) obszar objęty planem miejscowym, w zakresie wskazanym w części graficznej planu, położona jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy" PLB020001, dla którego należy zachować zasady określone w przepisach odrębnych,

c) obszar objęty planem miejscowym, w zakresie wskazanym w części graficznej planu, położona jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą" PLH020041, dla którego należy zachować zasady określone w przepisach odrębnych.

**§ 6.** Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

a) **strefę „B" ochrony konserwatorskiej**, w której obowiązują następujące wymogi:

- przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, należy nawiązać gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, a w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu, powinien on tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,

- nową i przebudowaną zabudowę należy zharmonizować z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiałów oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości,
- dla nowej zabudowy oraz w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy ustala się maksymalną wysokość 9 m oraz nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację należy sytuować w poddaszu użytkowym; ustalenie nie dotyczy obiektów ujętych w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków, posiadających w dniu wejścia w życie planu większą wysokość lub większą liczbę kondygnacji, dla których dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów,
- dla nowej zabudowy oraz w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy ustala się dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową, matową w kolorze ceglastym czerwonym; ustalenie nie dotyczy obiektów ujętych w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków, posiadających w dniu wejścia w życie planu inną geometrię oraz pokrycie dachu, dla których dopuszcza się zachowanie historycznej geometrii oraz pokrycia dachu;
- elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących na danym terenie budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych – w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, materiałów elewacyjnych,
- zakazuje się stosowania okładzin sztucznych (np. siding, okładziny z blachy trapezowej),
- należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie elementy dysharmonizujące, nie spełniające wymagań ochrony strefy konserwatorskiej,
- należy zachować i uzupełniać zieleń wysoką, w tym nasadzenia przydrożne,
- zakazuje się lokalizowania urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- zakazuje się lokalizowania naziemnych zbiorników na gaz,
- zakazuje się lokalizowania elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
- zakazuje się lokalizowania wolnostojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane w budynkach,

b) **strefę „K" ochrony konserwatorskiej**, tożsamą z historycznym układem ruralistycznym wsi Żmigródek, ujętym w gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązują następujące wymogi:

- nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych, starannie wpisując się w krajobraz kulturowy,
- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycje zieleni,
- wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,

c) **ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków**, dla których obowiązują następujące zasady:

- na obszarze objętym planem miejscowym występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  -- obora w zespole folwarcznym, k. XIX w., Żmigródek, ul. Zakładowa 2,

-- sześciorak w zespole folwarcznym, k. XIX w., Żmigródek, ul. Zakładowa 3 (d. nr 75e),

-- obora, cielętnik w zespole folwarcznym, 1892 r., Żmigródek, ul. Zakładowa 2,

-- stajnia w zespole folwarcznym, k. XIX w., Żmigródek, ul. Zakładowa 1,

-- dom, ok. 1905 r., ul. Milicka 1 (d. nr 2),

-- budynek gospodarczy w zagrodzie, pocz. XX w., Żmigródek, ul. Główna 5 (d. nr 6),

-- stodoła w zagrodzie, pocz. XX w., Żmigródek, ul. Główna 5 (d. nr 6),

-- dom w zagrodzie, pocz. XX w., Żmigródek, ul. Główna 5 (d. nr 6),

-- dom, ok. 1920 r., Żmigródek, ul. Główna 7 (d. nr 7),

-- stodoła, pocz. XX w., Żmigródek, ul. Główna 13 (d. nr 10),

-- dom, ok. 1900 r., Żmigródek, ul. Główna 11 (d. nr 9),

-- dom, ok. 1920 r., Żmigródek, ul. Rawicka 3-3a (d. nr 15),

-- stodoła, 1907 r., Żmigródek, ul. Główna 23 (d. nr 18),

-- dom, ok. 1920 r., Żmigródek, ul. Główna 27-27a (d. nr 20a),

-- stodoła, pocz. XX w., Żmigródek, ul. Główna 43 (d. nr 26),

-- dom (d. gospoda) , ok. 1920 r., Żmigródek, ul. Główna 26 (d. nr 61),

-- stodoła, pocz. XX w., Żmigródek, ul. Główna 16 (d. nr 64),

-- stodoła, pocz. XX w., Żmigródek, ul. Główna 4 (d. nr 68),

-- stodoła, pocz. XX w., Żmigródek, ul. Wodociągowa 2 (d. nr 76);

- w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach obowiązują następujące wymogi:

-- należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosować tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,

-- należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

-- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

-- należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,

-- należy zachować oryginalne elewacje i ich wystrój architektoniczny oraz historyczny układ wnętrz i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,

-- wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,

-- elementy nowo projektowane instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,

d) **ochronę stanowisk archeologicznych**, dla których obowiązują następujące zasady:

- na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:

-- 34/36/72-27 AZP: Ślad osadnictwa, Epoka kamienia; Punkt osadniczy, Kultura łużycka; Punkt osadniczy, Średniowiecze,

-- 35/37/72-27 AZP: Ślad osadnictwa, Pradzieje; Punkt osadniczy, Wczesne średniowiecze, X-XIII w.; Ślad osadnictwa, Średniowiecze,

-- 29/31/72-27 AZP: Ślad osadnictwa, Kultura łużycka; Ślad osadnictwa, Wczesne średniowiecze, X-XIII w.; Punkt osadniczy, Średniowiecze,

- w obrębie i zasięgu znajdującego się na terenie objętym planem chronionego stanowiska archeologicznego dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) **strefę „OW'' ochrony konserwatorskiej,** w obrębie której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w planie nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak takich dóbr.

**§ 7.** Ustala się następujące **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) obszar objęty planem miejscowym, w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz-Głogów (E), na którym należy zachować zasady określone w przepisach odrębnych;

2) część obszaru objętego planem miejscowym, w zakresie wskazanym w części graficznej planu, położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

a) obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

b) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

c) przy lokalizacji obiektów budowlanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wymienionych w lit. a i b obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz następujące ustalenia:

- zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
- nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru budynków powyżej rzędnej zwierciadła wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%,
- nakaz stosowania odpowiednich technologii i materiałów wodoodpornych,
- nakaz zabezpieczenia wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania,
- zakaz lokalizacji transformatorów olejowych,
- dopuszczenie lokalizacji paneli fotowoltaicznych wyłącznie na dachach budynków;

**§ 8.** W planie miejscowym **nie określa się**:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, z uwagi na brak takich terenów;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak takich obszarów;

3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na brak krajobrazów priorytetowych,

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z uwagi na brak potrzeby wyznaczania.

**§ 9.** Ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U, MW, MW-U, U:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m$^2$,

b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80$^o$ do 90$^o$;

2) dla terenów oznaczonych symbolami US, P:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m$^2$,

b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80$^o$ do 90$^o$;

3) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne, a także działek wydzielanych pod komunikację oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 $m^2$,

b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 2 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od $10^o$ do $90^o$.

**§ 10.** Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia ścieków w postaci zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub oczyszczalni ścieków, wyłącznie poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę nowe elektroenergetyczne linie średniego i niskiego napięcia należy realizować wyłącznie jako kablowe;

5) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) zaopatrzenie w energię cieplną z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) zaopatrzenie w energię cieplną z odnawialnych źródeł energii, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) W zakresie gospodarowania odpadami ustala się: gospodarowanie odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) W zakresie urządzeń infrastruktury teletechnicznej dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej – w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

9) Ustalenia określone w § 10 pkt 1–6 mogą występować pojedynczo lub łącznie.

10) W zakresie liczby miejsc do parkowania ustala się następujące zasady:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej obowiązują minimalnie 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

b) dla usług:

- dla usług sportu i rekreacji obowiązuje minimalnie 1 miejsce do parkowania na 100 $m^2$ powierzchni obiektów usługowych,
- dla pozostałych usług obowiązuje minimalnie 1 miejsce do parkowania na 40 $m^2$ powierzchni obiektów usługowych,

c) dla produkcji oraz produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych obowiązuje minimalnie 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych

d) dla pozostałych terenów ustala się brak konieczności wyznaczania miejsc do parkowania,

e) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje liczba miejsc w ilości co najmniej:

- 1 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
- 2 miejsca do parkowania – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
- 3 miejsca do parkowania – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
- 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,

f) w przypadku terenów o więcej niż jednym przeznaczeniu, ilość miejsc do parkowania należy obliczać jako sumę minimalnej liczby miejsc wymaganych dla każdego z realizowanych przeznaczeń,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania: sytuowanie miejsc do parkowania na terenie własnym inwestora w formie stanowisk postojowych lub garaży,

h) dla istniejącej zabudowy w przypadku remontu, przebudowy: dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości miejsc do parkowania;

11) W zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym oraz obsługi komunikacyjnej ustala się:

a) powiązanie układu komunikacyjnego objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. drogami publicznymi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) obsługę komunikacyjną:

- z dróg głównych oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KDG, 2KDG,
- z drogi lokalnej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL,
- z dróg dojazdowych oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1KDD–5KDD
- z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KR–12KR,
- z dojazdów, które mogą być wydzielane na terenach objętych planem, dla których należy przyjąć szerokość minimum 8 m i zapewnić widoczność przy skrzyżowaniu z drogami, a w przypadku dojazdów nieprzelotowych zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m,
- z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami niniejszego planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 11.** Ustala się następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się:

a) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia – o szerokości 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),

b) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);

2) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wymienionych w pkt 1 ustala się zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w przypadku skablowania napowietrznych linii, pasy technologiczne wymienione w pkt 1 nie obowiązują;

4) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 o ciśnieniu nominalnym 6,3 MPa, obowiązują strefy kontrolowane:

- strefa kontrolowana gazociągu o szerokości 30 m (po 15 m po każdej ze stron, licząc od osi gazociągu) dla budynków wolnostojących niemieszkalnych (garaży),
- strefa kontrolowana gazociągu o szerokości 40 m (po 20 m po każdej ze stron, licząc od osi gazociągu) dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej oraz parkingów dla samochodów,
- strefa kontrolowana gazociągu o szerokości 70 m (po 35 m po każdej ze stron, licząc od osi gazociągu) dla budynków użyteczności publicznej;

5) w strefach kontrolowanych wymienionych w pkt 4 obowiązują przepisy odrębne oraz następujące ustalenia:

- zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 4,
- zakaz urządzania stałych składów i magazynów,
- zakaz sadzenia drzew i krzewów,
- obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego użytkowania.

**§ 12.** Ustala się następujące **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** w granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami US, KDG, KDL oraz KDD, dla których obowiązują zasady ustalone w § 4 pkt 3 i 4 oraz ustaleniach szczegółowych.

**§ 13.** Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## Rozdział 3.
## Przepisy szczegółowe

**§ 14.** 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1MN**– **31MN,** ustala się:

1) przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług**, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4,

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 80m$^2$, z wyjątkiem obiektów usług turystyki oraz usług gastronomii;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.65,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.5,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- w strefie „B” oraz „K” ochrony konserwatorskiej: 9 m,
- poza strefami ochrony konserwatorskiej:
  -- 8 m dla budynków o dachach płaskich,
  -- 10 m dla budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych,

e) geometria dachu:

- w strefie „B” ochrony konserwatorskiej: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci $38^{o}$–$45^{o}$,
- w strefie „K” ochrony konserwatorskiej: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci $30^{o}$–$45^{o}$,
- poza strefami ochrony konserwatorskiej: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do $10^{o}$, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci $30^{o}$–$45^{o}$,

f) pokrycie dachu:

- w strefie „B” ochrony konserwatorskiej:
  -- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachówka ceramiczna, cementowa, matowa w kolorze ceglastym czerwonym,
  -- dla budynków gospodarczych: dachówka ceramiczna, cementowa, matowa lub materiał dachówkopodobny matowy w kolorze ceglastym czerwonym,
- w strefie „K” ochrony konserwatorskiej: dachówka ceramiczna, cementowa, matowa lub materiał dachówkopodobny matowy w kolorze ceglastym czerwonym,
- poza strefami ochrony konserwatorskiej:
  -- dla dachów płaskich: dowolne pokrycie dachu,
  -- dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych: dachówka ceramiczna, cementowa, matowa lub materiał dachówkopodobny matowy w kolorze ceglastym czerwonym, brązowym, grafitowym, antracytowym,

g) pokrycie elewacji:

- tynk w kolorach pastelowych zgaszonych w odcieniach bieli, beżu lub szarości,
- cegła,
- kamień,
- drewno (z wykluczeniem nieotynkowanych bali drewnianych),

h) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z §10 pkt 10,

i) dla terenów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §6 pkt 1 lit. a,

j) dla terenów objętych strefą „K” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §6 pkt 1 lit. b,

k) dla obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §6 pkt 1 lit. c,

l) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §7 pkt 2.

2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1MN-U** – **3MN-U,** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** z zastrzeżeniem pkt 2,

b) **teren usług,** z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 80m$^2$, z wyjątkiem obiektów usług turystyki oraz usług gastronomii;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.65,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.5,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 38$^o$–45$^o$,

f) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, cementowa, matowa w kolorze ceglastym czerwonym,

g) pokrycie elewacji:

- tynk w kolorach pastelowych zgaszonych w odcieniach bieli, beżu lub szarości,
- cegła,
- kamień,
- drewno (z wykluczeniem nieotynkowanych bali drewnianych),

h) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z §10 pkt 10,

i) dla terenów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §6 pkt 1 lit. a,

j) dla terenów objętych strefą „K” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §6 pkt 1 lit. b.

3. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **4MN-U,** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** z zastrzeżeniem pkt 2,

b) **teren usług,** z zastrzeżeniem pkt 2;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.65,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.5,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°–45°,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z §10 pkt 10,

4. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1MW, 2MW,** ustala się:

1) przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.65,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.5,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 10°–45°,

f) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, cementowa, matowa lub materiał dachówkopodobny matowy w kolorze ceglastym czerwonym, brązowym, grafitowym, antracytowym,

g) pokrycie elewacji:

- tynk w kolorach pastelowych zgaszonych w odcieniach bieli, beżu lub szarości,

- cegła,

- kamień,

- drewno (z wykluczeniem nieotynkowanych bali drewnianych),

h) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 10.

5. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **3MW,** ustala się:

1) przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.65,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.5,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 15°,

f) pokrycie elewacji:

- tynk w kolorach pastelowych zgaszonych w odcieniach bieli, beżu lub szarości,

- cegła,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 10,

h) dla obiektu ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §6 pkt 1 lit. c.

6. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1MW-U, 2MW-U,** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**,

b) **teren usług,** z zastrzeżeniem pkt 2;

2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.65,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.55,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.10,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 40°–45°,

f) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, cementowa, matowa w kolorze ceglastym czerwonym,

g) pokrycie elewacji:

- tynk w kolorach pastelowych zgaszonych w odcieniach bieli, beżu lub szarości,
- cegła,
- kamień,
- drewno (z wykluczeniem nieotynkowanych bali drewnianych),

h) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 10,

i) dla terenów objętych strefą „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §6 pkt 1 lit. a.

7. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **3MW-U,** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**,

b) **teren usług,** z zastrzeżeniem pkt 2;

2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.65,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.1,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 40°–45°,

f) pokrycie elewacji:

- tynk w kolorach pastelowych zgaszonych w odcieniach bieli, beżu lub szarości,
- cegła,
- kamień,

- drewno (z wykluczeniem nieotynkowanych bali drewnianych),

g) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 10,

h) dla terenu objętego strefą „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §6 pkt 1 lit. a.

8. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **4MW-U,** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**,

b) **teren usług,** z zastrzeżeniem pkt 2;

2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.65,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.3,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia do $10^{o}$, dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci $40^{o}$–$45^{o}$,

f) pokrycie elewacji:

- tynk w kolorach pastelowych zgaszonych w odcieniach bieli, beżu lub szarości,

- cegła,

- kamień,

- drewno (z wykluczeniem nieotynkowanych bali drewnianych),

g) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 10,

h) dla terenu objętego strefą „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §6 pkt 1 lit. a.

9. Dla **terenów usług**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1U** – **4U,** ustala się:

1) przeznaczenie: **teren usług**, z zastrzeżeniem pkt 2,

2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.65,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.25,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- w strefie „B” oraz „K” ochrony konserwatorskiej: 9 m,

- poza strefami ochrony konserwatorskiej:

-- 8 m dla budynków o dachach płaskich,

-- 10 m dla budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych,

e) geometria dachu:

- w strefie „B” ochrony konserwatorskiej: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 38°–45°,
- w strefie „K” ochrony konserwatorskiej: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°–45°,
- poza strefami ochrony konserwatorskiej: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°–45°,

f) pokrycie dachu:

- w strefie „B” ochrony konserwatorskiej:
  - -- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachówka ceramiczna, cementowa, matowa w kolorze ceglastym czerwonym,
  - -- dla budynków gospodarczych: dachówka ceramiczna, cementowa, matowa lub materiał dachówkopodobny matowy w kolorze ceglastym czerwonym,
- w strefie „K” ochrony konserwatorskiej: dachówka ceramiczna, cementowa, matowa lub materiał dachówkopodobny matowy w kolorze ceglastym czerwonym,
- poza strefami ochrony konserwatorskiej:
  - -- dla dachów płaskich: dowolne pokrycie dachu,
  - -- dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych: dachówka ceramiczna, cementowa, matowa lub materiał dachówkopodobny matowy w kolorze ceglastym czerwonym, brązowym, grafitowym, antracytowym,

g) pokrycie elewacji:

- tynk w kolorach pastelowych zgaszonych w odcieniach bieli, beżu lub szarości,
- cegła,
- kamień,
- drewno (z wykluczeniem nieotynkowanych bali drewnianych),

h) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 10,

i) dla terenów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §6 pkt 1 lit. a,

j) dla terenów objętych strefą „K” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §6 pkt 1 lit. b,

k) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §6 pkt 1 lit. c.

10. Dla **terenu usług sportu i rekreacji**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1US,** ustala się:

1) przeznaczenie: **teren usług sportu i rekreacji;**

2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług**, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.5,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.5,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°–45°,

f) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, cementowa, matowa lub materiał dachówkopodobny matowy w kolorze ceglastym czerwonym, brązowym, grafitowym, antracytowym,

g) pokrycie elewacji:

- tynk w kolorach pastelowych zgaszonych w odcieniach bieli, beżu lub szarości,
- cegła,
- kamień,
- drewno (z wykluczeniem nieotynkowanych bali drewnianych),

h) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 10.

11. Dla **terenu produkcji**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1P,** ustala się:

1) przeznaczenie: **teren produkcji**, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren produkcji energii,

b) teren przemysłu portowego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.65,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.3,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m,

e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°–45°,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 10.

12. Dla **terenów drogi głównej**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1KDG, 2KDG,** ustala się:

1) przeznaczenie: **teren drogi głównej**;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

13. Dla **terenu drogi lokalnej**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KDL,** ustala się:

1) przeznaczenie: **teren drogi lokalnej**;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

14. Dla **terenów drogi dojazdowej**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1KDD** – **5KDD** ustala się:

1) przeznaczenie: **teren drogi dojazdowej;**

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

15. Dla **terenów komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1KR** – **12KR** ustala się:

1) przeznaczenie: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

16. Dla **terenów elektroenergetyki**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1IE, 2IE**, ustala się:

1) przeznaczenie: **teren elektroenergetyki**;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.8,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.1,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

e) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°–45°.

17. Dla **terenu pompowni ścieków**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1IKP,** ustala się:

1) przeznaczenie: **teren pompowni ścieków**;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.8,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.2,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.

18. Dla **terenu zabudowy związanej z rolnictwem**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1RZ,** ustala się:

1) przeznaczenie: **teren zabudowy związanej z rolnictwem**;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.65,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.3,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 40°–45°,

f) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, cementowa, matowa w kolorze ceglastym czerwonym,

g) pokrycie elewacji:

- tynk w kolorach pastelowych zgaszonych w odcieniach bieli, beżu lub szarości,

- cegła,

- kamień,

- drewno (z wykluczeniem nieotynkowanych bali drewnianych),

h) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 10,

i) dla terenu objętego strefą „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §6 pkt 1 lit. a,

j) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §6 pkt 1 lit. c.

19. Dla **terenu zabudowy zagrodowej**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1RZM,** ustala się:

1) przeznaczenie: **teren zabudowy zagrodowej**;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.65,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.3,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci $30^{o}$–$45^{o}$,

f) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, cementowa, matowa lub materiał dachówkopodobny matowy w kolorze ceglastym czerwonym,

g) pokrycie elewacji:

- tynk w kolorach pastelowych zgaszonych w odcieniach bieli, beżu lub szarości,

- cegła,

- kamień,

- drewno (z wykluczeniem nieotynkowanych bali drewnianych),

h) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 pkt 10,

i) dla terenu objętego strefą „K” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §6 pkt 1 lit. b.

20. Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych,** oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1WS – 3WS,** ustala się przeznaczenie: **teren wód powierzchniowych śródlądowych.**

21. Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1ZP – 3ZP,** ustala się:

1) przeznaczenie: **teren zieleni urządzonej**;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.3,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.8,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

**§ 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.