

BURMISTRZ GMINY ŻMIGRÓD

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
WZDŁUŻ OBWODNICY MIASTA ŻMIGRÓD
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 77/X/03 RADY MIEJSKIEJ
W ŻMIGRODZIE Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2003 R.
ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XV/93/07 RADY MIEJSKIEJ
W ŻMIGRODZIE Z DNIA 31 GRUDNIA 2007 R.**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

UCHWALONA UCHWAŁĄ NR
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE
Z DNIA

OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
NR POZ.
Z DNIA

ŻMIGRÓD, MARZEC 2015 R.

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami), oraz w nawiązaniu do Uchwały nr 0007.XVIII.135.2012 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 29 marca 2012 r.

po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r. zmienionego uchwałą nr XIII/80/07 z dnia 15 listopada 2007 r., uchwałą nr XXX/54/08 z dnia 22 grudnia 2008 r. oraz uchwałą nr 0007.V.45.2011 z dnia 31 marca 2011 r. oraz uchwałą nr 0007.XXXVI.253.2013 z dnia 29 lipca 2013 r.

Rada Miejska w Żmigrodzie uchwała, co następuje

ROZDZIAŁ I – USTALENIA OGÓLNE

- §1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż obwodnicy Miasta Żmigród, uchwalonego uchwałą nr 77/X/03 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 października 2003 r. zmienionego uchwałą nr XV/93/07 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 31 grudnia 2007 r., zwaną dalej planem.
- §2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:
- 1) Rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1.
 - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2.
 - 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.
- § 3.1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
- 1) **obszar** – wszystkie działki objęte granicami opracowania;
 - 2) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem i numerem;
 - 3) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
 - 4) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym; dopuszcza się lokalizację na terenie przeznaczenia dopuszczalnego wcześniej, niż przeznaczenia podstawowego. Przeznaczenie dopuszczalne może stanowić jedyne przeznaczenie występujące na działce, bądź zespole działek, objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym;
 - 5) **usługi chronione** - usługi takie jak szpitale, domy opieki oraz usługi związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 6) **obiekty produkcyjne** – obiekty budowlane, służące działalności produkcyjnej, w tym także urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii;
 - 7) **gospodarka komunalna** – działalność, mającą na celu zaspokojenie potrzeb mieszkańców, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów;

- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykaczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli oraz obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 15 pkt 3 i § 16 pkt 2;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych** - linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian budynków mieszkalnych. Okapy i gzymsy nie mogą wykaczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m;
- 10) **obiekty i urządzenia towarzyszące** - obiekty i urządzenia potrzebne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego terenu, w tym na przykład obiekty infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garaże i parkingi.

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

§ 4.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) Granica obszaru objętego planem;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną;
- 4) Stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
- 5) Granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) Granica 50-metrowej strefy od stopy wału zimowego rzeki Sączej;
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
- 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) Wymiar, określający szerokość drogi w liniach rozgraniczających lub odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 10) Symbole przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu występuje oznaczenie graficzne propozycji przebiegu dróg wewnętrznych, które nie stanowi obowiązującego ustalenia planu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) Tereny oznaczone symbolami 1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U i 9M/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi za wyjątkiem usług chronionych;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne,
 - obiekty związane z gospodarką komunalną, za wyjątkiem spalarni śmieci, składowisk odpadów komunalnych oraz oczyszczalni ścieków bytowych,
 - infrastruktura techniczna.
- 2) Tereny oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U;
 - a) przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi za wyjątkiem usług chronionych;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - obiekty związane z gospodarką komunalną, za wyjątkiem składowisk odpadów komunalnych oraz oczyszczalni ścieków bytowych,
 - obsługa komunikacji – garaże, za wyjątkiem wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy mniejszej niż 60 m²,
 - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

- 3) Tereny oznaczone symbolami 1KDGP i 2KDGP:
 - a) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy technicznej głównej ruchu przyspieszonego. Tereny stanowią część obwodnicy Żmigrodu w ciągu drogi krajowej nr 5;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
- 4) Teren oznaczony symbolem 1KDZ:
 - a) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy technicznej zbiorczej;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
- 5) Tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD,
 - a) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy technicznej dojazdowej;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
- 6) Tereny oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW
 - a) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
- 7) Teren oznaczony symbolem 1E
 - a) przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Ustala się, że ochrony wymagają obiekty o wartościach zabytkowych, które obejmuje się ochroną. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia ustala się w § 8 uchwały.
- 2) Ustala się, że ukształtowania wymagają zespoły zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy produkcyjno-usługowej. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustala się w § 15 i §16 uchwały.
- 3) Na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

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

- 1) Część obszaru, o lokalizacji przedstawionej na rysunku planu, jest położona w granicach pięćdziesięciometrowej strefy od stopy wału zimowego rzeki Sąciecznicy. W strefie należy uwzględniać ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych.
- 2) Tereny oznaczone symbolem M/U, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych, zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- 3) Pozostałych terenów nie zalicza się do terenów, dla których przepisy szczególne i odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

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

- 1) Następujące obiekty obejmuje się ochroną:
 - a) Żmigrodzkie Zakłady Roszarnicze, ul. Kościuszki:
 - Budynek administracyjny, ul. Kościuszki 9, ok.1920 r.;
 - Hala maszyn, ul. Kościuszki, początek XX w.;
 - Budynek produkcyjny, ul. Kościuszki 8,p. XX, ok.1920 r.;
 - Szwalnia, hala maszyn ul. Kościuszki początek XX w.;
 - Kotłownia, ul. Kościuszki 8, ok.1920 r.;
 - Magazyn I, ul. Kościuszki 8, początek XX w.;
 - Magazyn II, ul. Kościuszki 8, Początek XX w.;
 - Kotłownia ob. Kuźnia, ul. Kościuszki, Początek XX w.;
 - b) Dawny młyn, obecnie obiekt nieużytkowany, ul. Kościuszki;

- 2) Dla obiektów obejmowanych ochroną wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) należy utrzymać występujący detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku.
- 3) Na obszarze objętym planem obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne.
 - a) punkt osadniczy (kultura łużycka), ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze X-XIII w); nr 32/179 (obszar AZP 72-27),
 - b) punkt osadniczy (kultura łużycka); nr 35/182 (obszar AZP 72-27).
- 4) W obrębie wyżej wymienionych stanowisk oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.
- 5) Na obszarze, poza zasięgiem i bezpośrednim sąsiedztwem stanowisk archeologicznych, wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującą tereny o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych) oraz miejscowości o metryce średniowiecznej. Granicę strefy przedstawia się na rysunku planu.
- 6) W strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w punkcie 5 niniejszego paragrafu, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.
- 7) Ze względu na brak na obszarze dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony, nie obejmuje się ochroną tych dóbr.

§ 9. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) Ustala się, że przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami 1KDGP i 2KDGP, 1KDZ, 1KDD – 7KDD.
- 2) Na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plasz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 10.1 Na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i dlatego nie wprowadza się ustaleń dla tych terenów.

2. Na obszarze nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 2) Ustala się, z zastrzeżeniami zawartymi w punkcie 3) niniejszego paragrafu, następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) minimalna powierzchnia działki
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową oraz zabudowy usługowej, za wyjątkiem usług handlu i gastronomii, dla obiektów związanych z gospodarką komunalną, na terenach oznaczonych symbolami 1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U i 9M/U - 1200 m²,

- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, za wyjątkiem usług handlu i gastronomii, dla obiektów związanych z gospodarką komunalną, na terenach oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U - 1800 m²
 - dla usług handlu i gastronomii – 1000 m²;
 - dla obsługi komunikacji – 250 m²;
 - dla dróg wewnętrznych - nie ustala się;
 - dla infrastruktury technicznej - 10 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową oraz zabudowy usługowej, za wyjątkiem usług handlu i gastronomii, dla obiektów związanych z gospodarką komunalną, na terenach oznaczonych symbolami 1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U i 9M/U - 16 m,
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, za wyjątkiem usług handlu i gastronomii, dla obiektów związanych z gospodarką komunalną, na terenach oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U - 16 m,
 - dla usług handlu i gastronomii – 16 m;
 - dla obsługi komunikacji – 10 m;
 - dla dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych symbolami 1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U i 9M/U – 8 m;
 - dla dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U – 10 m;
 - dla infrastruktury technicznej – 2 m.
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.
- 3) Dla następujących terenów, ze względu na ich przeznaczenie albo stan faktyczny i prawny, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
- a) Tereny oznaczone numerami symbolem 1KDGP i 2KDGP;
 - b) Teren oznaczony numerem i symbolem 1KDZ;
 - c) Tereny oznaczone numerami i symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD;
 - d) Tereny oznaczone numerami i symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW.

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

- 1) Ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:
 - a) droga publiczna klasy technicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolami 1KDGP i 2KDGP, stanowiąca część obwodnicy Żmigrodu w ciągu drogi krajowej nr 5,
 - b) droga publiczna klasy technicznej zbiorczej, oznaczona symbolem 1KDZ,
 - c) drogi publiczne klasy technicznej dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD.
 - d) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW.
- 2) Ustalenia dla wyżej wymienionych dróg podaje się w Rozdziale II niniejszej uchwały.
- 3) Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach, z zastrzeżeniem punktu 4) niniejszego paragrafu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca do parkowania na mieszkanie;
 - b) dla zabudowy usługowej - 2 miejsca do parkowania, na 100 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca na jeden

- budynek,
 - c) dla zabudowy produkcyjnej - 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej budynku lub na 3 zatrudnionych,
 - d) dla zabudowy składowej i magazynowej - 1 miejsce postojowe na 120 m² powierzchni użytkowej budynku lub na 3 zatrudnionych;
- 4) Ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.
 - 5) Dla terenów łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc parkingowych należy przyjmować jako sumę liczby miejsc parkingowych liczonych dla każdego z tych przeznaczeń.
 - 6) Miejsca parkingowe mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca parkingowe, w tym zadaszone wiatą.

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

- 1) Na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4 niniejszego paragrafu.
- 2) Nie dopuszcza się prowadzenia gazociągów wysokiego ciśnienia,
- 3) Urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi drogi oznaczonej symbolami 1KDGP i 2KDGP, z zastrzeżeniem ustępu 4 niniejszego paragrafu,
- 4) Dopuszcza się poprzeczne przekraczanie sieciami infrastruktury technicznej terenów oznaczonych symbolami 1KDPG i 2KDPG, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 5) Zaleca się, aby sieci i urządzenia infrastruktury technicznej były lokalizowane na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego paragrafu.
- 6) Ustala się budowę i rozbudowę sieci wodociągowej dla obsługi terenów istniejącej i planowanej zabudowy.
- 7) Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
 - a) ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe:
 - należy odprowadzać docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do komunalnego systemu oczyszczania ścieków należy podczyścić w stopniu spełniającym wymogi przepisów szczególnych i odrębnych.
 - b) wody opadowe i roztopowe z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do przyległych cieków bądź rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - c) wody opadowe i roztopowe pochodzące z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi albo do przyległych cieków bądź rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 8) Ustala się zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych.
- 9) Ustala się zagospodarowanie odpadów, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.
- 10) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła.
- 11) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej.

- 12) Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny.
- 13) Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 14. Dla obszaru wprowadza się następujące ustalenia, dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

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

ROZDZIAŁ II – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerami i symbolem 1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U.

- 1) ustala się następujące linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu:
 - a) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
 - b) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) na odcinkach, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy jest położona bliżej wschodniej granicy obszaru niż nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych, stanowi ona linię zabudowy dla budynków niemieszkalnych i nie umożliwia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 3) ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy od wschodniej granicy obszaru dotyczy także budowli oraz obiektów małej architektury;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy - 0.8;
- 5) minimalna intensywność zabudowy - 0.1;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%, z zastrzeżeniem punktu 7);

- 7) na terenach, które nie spełniały warunku zawartego w punkcie 6) w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, minimalny udział terenu biologicznie czynnego ustala się na 30%;
- 8) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 12 m;
- 9) geometria dachu, z zastrzeżeniem punktu 10) i 11) niniejszego ustępu:
 - a) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych - 30– 50°,
- 10) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punkcie 9) niniejszego paragrafu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 11) dopuszcza się zastosowanie innego dachu niż ten, o którym mowa w punkcie 9) w przypadku budynków garaży mieszczących, co najmniej 8 stanowisk postojowych oraz budynków bez funkcji mieszkaniowej, o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m².

§ 16. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P/U, 2P/U, 3P/U.

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu,
- 2) ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy od wschodniej granicy obszaru dotyczy także budowli oraz obiektów małej architektury;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 1.5;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0.1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%, z zastrzeżeniem punktu 4);
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach, które nie spełniały warunku zawartego w punkcie 3 w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały - 10%;
- 6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - a) dla budynków – 25 m,
 - b) dla obiektów związanych technologicznie z prowadzoną produkcją – 45 m,
 - c) dla konstrukcji wieżowych - 60 m;
- 7) geometria dachu dla dachów stromych:
 - b) dach jedno- dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych - 13– 25°,
- 8) geometria dachu dla dachów płaskich:
 - a) dach jedno- dwu- lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych – do 12°.

§ 17. Ustalenia dla terenów dróg publicznych.

- 1) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) droga oznaczona symbolami 1KDGP i 2KDGP – w istniejących granicach działek drogi;
 - b) droga oznaczona symbolem 1KDZ – w istniejących granicach działki drogi;
 - c) droga oznaczona symbolem 1KDD – 4 m, droga stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej;
 - d) drogi oznaczone symbolami 2KDD – 4KDD, 6KDD i 7KDD – w istniejących granicach działek dróg;
 - e) droga oznaczona symbolem 5KDD - 12 m; z poszerzeniem na skrzyżowaniu;
- 2) W liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem dróg oznaczonych symbolami 1KDGP i 2KDGP ustala się budowę jezdni z jedno- lub dwustronnym chodnikiem.

- 3) W miarę możliwości terenowych w liniach rozgraniczających dróg zaleca się budowę ścieżek rowerowych, miejsc postojowych i urządzenie pasów zieleni.

§ 18. Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych.

- 1) Szerokość dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW w liniach rozgraniczających – w istniejących granicach działki drogi;
- 2) W liniach rozgraniczających dróg ustala się budowę jezdni z jedno- lub dwustronnym chodnikiem.
- 3) W miarę możliwości terenowych w liniach rozgraniczających dróg zaleca się budowę ścieżek rowerowych, miejsc postojowych i urządzenie pasów zieleni.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1E.

- 1) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym dla realizacji przeznaczenia terenu.
- 2) Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

ROZDZIAŁ III – USTALENIA KOŃCOWE

§ 20. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o jakiej mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wymiarze 30%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

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