URZĄD MIEJSKI
w Żmigrodzie
Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigród
tel. 71/385 30 57, fax 71/385 35 56
identyfikator: 000529887 (11)

Żmigród, dnia 14 czerwca 2011 r.

AGN.6727.200.2011

WYPIS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo wschodniej części miasta Żmigród uchwalonego uchwałą nr IV/39/11 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 11 lutego 2011 r., który ogłoszony został w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 kwietnia 2011r., Nr 76, poz. 1154, dla działek oznaczonych w operacie ewidencji gruntów numerem **11, 12, 20, 22/6, 23/1, 23/6, 50 AM-10 obręb Żmigród.**

L.p.	Numer działki	Symbol w planie	Dodatkowe informacje
1.	**11 AM-10**	**3KD-Z – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej**	– działka znajduje sie w strefie "A" ścisłej ochrony konserwaorskiej, – działka znajduje sie w strefie "B" ochrony konserwaorskiej, – działka znajduje sie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego, – działka znajduje sie w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, – działka znajduje się w histoycznym układzie miasta wpisanym do reajestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
2.	**12 AM-10**	**3KDP – tereny placu publicznego**	– działka znajduje sie w strefie "A" ścisłej ochrony konserwaorskiej, – działka znajduje sie w strefie "B" ochrony konserwaorskiej, – działka znajduje sie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego, – działka znajduje sie w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, – działka znajduje się w histoycznym układzie miasta wpisanym do reajestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
3.	**20 AM-10**	**2KD-Z – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej 6KD-D, 7KD-D – tereny drogi publicznej klasy dojazdowej**	– działka znajduje sie w strefie "A" ścisłej ochrony konserwaorskiej, – działka znajduje sie w strefie "B" ochrony konserwaorskiej, – działka znajduje sie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego, – działka znajduje sie w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, – działka znajduje się w histoycznym układzie miasta wpisanym do reajestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

4.	**22/6 AM-10**	**4MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług**	– na działce wyznaczona jest obowiązująca linia zabudowy, – działka znajduje sie w strefie "A" ścisłej ochrony konserwaorskiej, – działka znajduje sie w strefie "B" ochrony konserwaorskiej, – działka znajduje sie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego, – działka znajduje sie w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, – działka znajduje się w histoycznym układzie miasta wpisanym do reajestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
5.	**23/1 AM-10**	**4U – tereny usług**	– na działce wyznaczona jest obowiązująca linia zabudowy, – działka znajduje sie w strefie "A" ścisłej ochrony konserwaorskiej, – działka znajduje sie w strefie "B" ochrony konserwaorskiej, – działka znajduje sie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego, – działka znajduje sie w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, – działka znajduje się w histoycznym układzie miasta wpisanym do reajestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
6.	**23/6 AM-10**	**4U– tereny usług 7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 8MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 4KDW, 5KDW – tereny drogi wewnętrznej**	– na działce wyznaczona jest obowiązująca linia zabudowy, – działka znajduje sie w strefie "A" ścisłej ochrony konserwaorskiej, – działka znajduje sie w strefie "B" ochrony konserwaorskiej, – działka znajduje sie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego, – działka znajduje sie w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, – działka znajduje się w histoycznym układzie miasta wpisanym do reajestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
7.	**59 AM-10**	**2KD-Z – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej**	– działka znajduje sie w strefie "A" ścisłej ochrony konserwaorskiej, – działka znajduje sie w strefie "B" ochrony konserwaorskiej, – działka znajduje sie w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego, – działka znajduje sie w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, – działka znajduje się w histoycznym układzie miasta wpisanym do reajestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dział I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodnie części miasta Żmigród, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
2) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, wyznaczająca położenie ściany budynku, dopuszcza się:
   a) cofnięcie sciany znajdującej się przy tej linii na co najwyżej 30% jej szerokości;
   b) przekroczenie tej linii przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku nie związane z gruntem powyżej pierwszej kondygnacji;
   c) przekroczenie przez elementy takie jak: tarasy, schody i pochylnie;
4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
5) **szerokość elewacji** – całkowita szerokość bryły budynku od strony frontu działki;
6) **wysokość budynku** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku jeżeli wejście do budynku jest położone powyżej poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej do najwyżej położonej górnej powierzchni dachu;
7) **pierzeja** – ciąg elewacji frontowych budynków wzdłuż granicy działki przyległej do ulicy lub placu, zajmująca całą szerokość działki;
8) **szerokość elewacji** – całkowita szerokość bryły budynku od strony frontu działki;
9) **wysokość budynku** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni dachu;
10) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
11) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
12) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
13) **zabudowa mieszkaniowa mieszana** – przeznaczenie terenu w ramach którego możliwe jest wznoszenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub małych domów mieszkalnych;
14) **małe domy mieszkalne** – budynki mieszkalne w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 6 lokali mieszkalnych, o gabarytach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
15) **opłata planistyczna** – procent wzrostu wartości nieruchomości wyrażający opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami);
16) **usługi podstawowe** – działalności usług drobnych takich jak: handel, gastronomia, usługi zdrowotne, finanse itp.;
17) **budynki historyczne** – budynki figurujące w rejestrze zabytków lub w ewidencji zabytków;
18) **ulica jednoprzestrzenna** – ulica lub ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych;
19) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest:

1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny;
3) obowiązująca linie zabudowy;
4) nieprzekraczalna linie zabudowy;
5) strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
6) strefa „B" ochrony konserwatorskiej;
7) strefa „K" ochrony krajobrazu kulturowego;
8) strefa „OW" obserwacji archeologicznej;
9) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
10) stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków;
11) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) granica parku krajobrazowego „Dolina Baryczy";
2) granica 50 metrowej strefy wzdłuż wałów rzek;
3) historyczny układ miasta wpisany do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków;
4) obiekty wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN** ;
2) teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej – **MM** ;
3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW** ;
4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – **MN/U** ;
5) teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej z dopuszczeniem usług – **MM/U** ;
6) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług – **MW/U** ;
7) teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **U/MN** ;
8) teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej mieszanej – **U/MM** ;
9) teren usług – **U** ;
10) teren usług publicznych – **UP** ;
11) teren usług oświaty – **UO** ;
12) teren usług kultu religijnego – **UK** ;
13) teren usług sportu i rekreacji – **US** ;
14) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług – **P/U** ;
15) teren rolniczy – **R** ;
16) teren wód powierzchniowych – **WS** ;
17) teren zieleni – **Z** ;
18) teren ogrodów działkowych – **ZD** ;
19) teren cmentarza – **ZC** ;
20) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka – **E** ;
21) teren parkingów – **KP** ;
22) teren placu publicznego – **KDP** ;
23) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego– **KD-GP** ;
24) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – **KD-Z** ;
25) teren drogi publicznej klasy lokalnej – **KD-L** ;
26) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – **KD-D** ;
27) teren drogi wewnętrznej – **KDW** ;
28) teren ciągu pieszego – **KD-P** .

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2.
Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązuje:

1) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
3) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi do 50m;.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń budowlanych;
2) przebudowę budynków nie spełniających wymagań określonych w niniejszym planie;
3) rozbudowę budynków nie spełniających wymagań określonych w niniejszym planie, o nie więcej niż 20% ich powierzchni zabudowy, z zachowaniem linii zabudowy określonej w dziale II;
4) wydzielanie ulic wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych lub garażowych.

Rozdział 3.
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
3) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających i mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, jako teren mieszkaniowo-usługowy;
5) teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej z dopuszczeniem usług, jako teren mieszkaniowo-usługowy;
6) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, jako teren mieszkaniowo-usługowy;
7) teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako teren mieszkaniowo-usługowy;
8) teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej mieszanej, jako teren mieszkaniowo-usługowy;
9) teren usług oświaty, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
10) teren usług sportu i rekreacji, jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

§ 11. W granicach parku krajobrazowego Dolina Baryczy wskazanych na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 4.
Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12. 1. Ustala się strefę „A" ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której jest mowa w ust. 1 w zakresie wymogów konserwatorskich:

1) obowiązuje prymat zachowania wartości zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną;
2) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególnych elementów tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleń);
3) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji

wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;

4) obowiązuje nawiązanie nową zabudową w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów budowlanych, dyspozycji elewacji, otworów okiennych i drzwiowych, stolarki oraz kolorystyki obiektów do budynków historycznych o podobnych funkcjach znajdujących się w pobliżu;
5) obowiązuje historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, matowym); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne obowiązuje pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
6) obowiązuje kolorystyka obiektów uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej;
7) nowa zabudowa możliwa wyłącznie jako uzupełnienie historycznego układu urbanistycznego, obiekty dysharmonizujące należy poddać przebudowie lub pozostawić do śmierci technicznej;
8) zakaz stosowania tworzyw sztucznych typu siding jako materiały okładzinowe;
9) ogrodzenia posesji należy realizować w nawiązaniu do historycznych wzorców lokalnych pod względem formy, materiału i wysokości;
10) zakazuje się umieszczania reklam i innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
11) dopuszcza się umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
12) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych oraz wolnostojących konstrukcji wieżowych;
13) obowiązuje zharmonizowanie nowej zabudowy 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, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości;
14) obowiązuje nawiązanie nową zabudową do danych ikonograficznych oraz wyników badań architektoniczno-archeologicznych;
15) obowiązuje w pierwszej kolejności podjęcie działań rewaloryzacyjnych i odtworzeniowych;
16) obowiązuje zachowanie historycznych nawierzchni;
17) przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac;
18) obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych;
19) obowiązuje uzgodnienie wszelkich podziałów nieruchomości z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

3. W strefie, o której jest mowa w ust. 1 w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

1) dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, obowiązuje przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych (w uzasadnionych przypadkach wyprzedzających), przez uprawnionego archeologa, historyka architektury i odpowiednie zespoły badawcze na koszt Inwestora, za pozwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe;
2) pozwolenie, o którym mowa w pkt. 1, należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych;
3) dla planowanej zabudowy uzupełniającej obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologiczno-architektonicznych;
4) ratownicze badania archeologiczne, o których mowa w pkt 3, określą pierwotne linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w projektowanych elewacjach budynków;
5) obowiązuje zachowanie w nowej zabudowie czy zagospodarowaniu terenu wartościowych reliktów historycznej zabudowy (piwnic, murów) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp.;
6) obowiązuje odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno- architektonicznych.

§ 13. 1. Ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której jest mowa w ust. 1 w zakresie wymogów konserwatorskich:

1) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególnych elementów tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleń);
2) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
3) obowiązuje zharmonizowanie nowej zabudowy 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, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości;
4) obowiązuje historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, matowym); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne obowiązuje pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
5) obowiązuje kolorystyka obiektów uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej;
6) zakaz stosowania tworzyw sztucznych typu siding jako materiały okładzinowe;
7) zakazuje się umieszczania reklam innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
8) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych oraz lokalizacji wolnostojących konstrukcji wieżowych;
9) obowiązuje nawiązanie nową zabudową w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów budowlanych, dyspozycji elewacji, otworów okiennych i drzwiowych, stolarki oraz kolorystyki obiektów do budynków historycznych o podobnych funkcjach;
10) obowiązuje w pierwszej kolejności podjęcie działań rewaloryzacyjnych i odtworzeniowych;
11) obowiązuje zachowanie historycznych nawierzchni;
12) obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

§ 14. 1. Ustala się strefę „K" ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której jest mowa w ust. 1 w zakresie wymogów konserwatorskich obowiązuje:
1) staranne wpisanie nowej zabudowy w krajobraz kulturowy oraz jej realizacja w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach; obowiązuje zabudowa niewysoka ze stromymi dachami, krytymi dachówką w kolorze ceglastym lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym matowym;
2) zachowanie i wyeksponowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególnych elementów tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleń);
3) podjęcie działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
4) uzgodnienie wszelkich inwestycji z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

§ 15. 1. Ustala się strefę „OW" ochrony zabytków archeologicznych, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ochrony zabytków archeologicznych obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji wymagających prac ziemnych z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, co do obowiązku prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego i w razie konieczności ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

3. Pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, o którym mowa w ust. 2 należy uzyskać przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

4. Zasady ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu, określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 ze zmianami).

5. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

§ 16. 1. Ustala się ochronę konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi obiektów zabytkowych figurujących w rejestrze zabytków:

1) miasto;
2) kościół parafialny p.w. Św. Trójcy – ul. Kościelna;
3) figura Św. Jana Nepomucena – przy kościele;
4) kościół p.w. Św. Stanisława Kostki.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 zakresie wymogów konserwatorskich:

1) obowiązują rygory prawne wynikające z treści odpowiednich aktów prawnych, przede wszystkim przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 ze zm.);
2) obowiązuje bez względny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
3) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków;
4) wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
5) przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac;

3. Ustalenia o których jest mowa w ust. 2 obowiązują niezależnie od położenia budowli, czy innego obiektu wpisanego do rejestru zabytków, w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej.

§ 17. 1. Ustala się ochronę konserwatorską oznaczona na rysunku planu, obiektów zabytkowych i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

1) obszar historycznego układu urbanistycznego miasta Żmigród wraz z przedmieściami;
2) zespół kościelny:
   a) brama kościelna – ul. Kościelna,
   b) dom mieszkalny-dawna plebania, budynek gospodarczy – ul. Kościelna 1,
   c) dom mieszkalny-dawna plebania – ul. Kościelna 1a,
   d) plebania – ul. Kościelna 1b;
3) Kościół pom. p.w. św. Stanisława;
4) cmentarz katolicki i kaplica cmentarna – ul. Sportowa;
5) dom mieszkalny – ul. Kolejowa 2;
6) dom mieszkalny – ul. Kolejowa 6;
7) dom mieszkalny – ul. Kolejowa 8;
8) Pafawag, Wydział W-5 – ul. Kolejowa 10:
   a) budynek portierni,
   b) hala produkcyjna dawnej cukrowni,
   c) maszynownia dawnej cukrowni,
   d) kotłownia z kominem,
   e) budynek produkcyjny;
9) poczta – ul. Kolejowa 11;
10) dom mieszkalny – ul. Kolejowa 13;
11) dom mieszkalny – ul. Kolejowa 15;
12) dom mieszkalny – ul. Konopnickiej 6;
13) dom mieszkalny – ul. Konopnickiej 7;
14) dom mieszkalny – ul. Konopnickiej 9;
15) dom mieszkalny – ul. Konopnickiej 11;
16) dom mieszkalny – ul. Konopnickiej 13;
17) dom mieszkalny – ul. Kościelna 3;
18) dom mieszkalny – ul. Kościelna 4;
19) dom mieszkalny – ul. Kościelna 6;
20) dom mieszkalny – ul. Kościelna 8;
21) dom mieszkalny – ul. Kościelna 10;
22) dom mieszkalny – ul. Lipowa 3;
23) dom mieszkalny, obecnie ZOZ – ul. Lipowa 4;

24) dom mieszkalny, obecnie Dom Kultury – ul. Lipowa 6;
25) dom mieszkalny – ul. PKWN 1;
26) dom mieszkalny – ul. PKWN 5;
27) dom mieszkalny – ul. PKWN 6;
28) dom mieszkalny – ul. PKWN 7;
29) dom mieszkalny – ul. PKWN 8;
30) dom mieszkalny – ul. PKWN 10;
31) dom mieszkalny – ul. PKWN 16;
32) dom mieszkalny – ul. PKWN 17;
33) dom mieszkalny – ul. PKWN 18;
34) dom mieszkalny – ul. PKWN 19;
35) dom mieszkalny – ul. PKWN 24;
36) dom mieszkalny – ul. PKWN 27;
37) dom mieszkalny, obecnie budynek produkcyjny – ul. PKWN 29;
38) dom mieszkalny – ul. PKWN 33;
39) dom mieszkalny – ul. PKWN 37;
40) dom mieszkalny – ul. PKWN 38;
41) dom mieszkalny – ul. PKWN 39;
42) dom mieszkalny – ul. PKWN 40;
43) dom mieszkalny – ul. Poprzeczna 2;
44) do mieszkalny – ul. Poprzeczna 3;
45) dom mieszkalny – ul. Poprzeczna 4;
46) Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia – ul. Poznańska 1:
a) dom mieszkalny,
b) budynek gospodarczy,
c) mur z bramą;
47) Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska" – ul. Poznańska 2:
a) dom mieszkalny, obecnie biura,
b) magazyn;
48) dom mieszkalny, stodoła – ul. Poznańska 2;
49) dom mieszkalny, stodoła – ul. Rybacka 7a;
50) dom mieszkalny – ul. Rybacka 9;
51) dom mieszkalny – ul. Rybacka 10a;
52) dom mieszkalny – ul. Rybacka 11;
53) dom mieszkalny – ul. Rybacka 12;
54) dom mieszkalny – ul. Rybacka 13;
55) dom mieszkalny – ul. Rybacka 14;
56) dom mieszkalny – ul. Rybacka 15;
57) dom mieszkalny – ul. Rybacka 16;
58) przedszkole – ul. Rybacka 17;
59) dom mieszkalny – ul. Rybacka 18;
60) dom mieszkalny – ul. Rybacka 19;
61) dom mieszkalny – ul. Rybacka 20;
62) dom mieszkalno-gospodarczy – ul. Rybacka 21;
63) dom mieszkalny – ul. Rybacka 25;
64) dom mieszkalny – ul. Rybacka 27;
65) willa – ul. Rybacka 29;
66) dom mieszkalny – ul. Rybacka 31;
67) dom mieszkalny – ul. Rybacka 33;
68) dom mieszkalny – ul. Rybacka 36;
69) zespół warsztatów Szkoły Rolniczej – ul. Rzeźnicza 6:
a) budynek szkolny,
b) budynek warsztatów I i II,
c) ogrodzenie z bramą;
70) dom mieszkalny – ul. Spółdzielcza 1;
71) dom mieszkalny – ul. Spółdzielcza 2;
72) dom mieszkalny – ul. Spółdzielcza 3;
73) zespół szkolny – ul. Stefana Batorego 2:
a) szkoła,

b) budynek gospodarczy i WC;
74) dom mieszkalny – ul. Stefana Batorego 6;
75) dom mieszkalny – ul. Stefana Batorego 8;
76) dom mieszkalny – ul. Stefana Batorego 24;
77) wieża ciśnień – ul. Stefana Batorego;
78) dom mieszkalny – ul. 23 Stycznia 3;
79) dom mieszkalny – ul. Szklana 2;
80) dom mieszkalny – ul. Szklana 4;
81) dom mieszkalny – ul. Wąska 3;
82) dom mieszkalny – ul. Wąska 5;
83) dom mieszkalny – ul. Wiejska 4;
84) dom mieszkalny – ul. Wiejska 5;
85) dom mieszkalny – ul. Wiejska 6;
86) dom mieszkalny i budynek gospodarczy – ul. Wiejska 7;
87) dom mieszkalny – ul. Wiejska 8;
88) dom mieszkalny – ul. Wiejska 9;
89) dom mieszkalny – ul. Wiejska 10a;
90) dom mieszkalny – ul. Wiejska 12;
91) dom mieszkalny – ul. Wiejska 16;
92) dom mieszkalny – ul. Wiejska 18;
93) dom mieszkalny – ul. Wiejska 21;
94) dom mieszkalny – ul. Wiejska 22;
95) dom mieszkalny – ul. Wiejska 24;
96) dom mieszkalny – ul. Wiejska 26;
97) dom mieszkalny – ul. Wileńska 1;
98) dom mieszkalny – ul. Wileńska 3;
99) dom mieszkalny – ul. Wileńska 4;
100) dom mieszkalny – ul. Wileńska 6;
101) dom mieszkalny – ul. Wileńska 8;
102) dom mieszkalny, obecnie Urząd Miasta i Gminy – ul. Wojska Polskiego 2;
103) dom mieszkalny – ul. Wojska Polskiego 11;
104) dom mieszkalny – ul. Wojska Polskiego 12;
105) dom mieszkalny – ul. Wojska Polskiego 15;
106) dom mieszkalny – ul. Wojska Polskiego 19;
107) dom mieszkalny – ul. Wrocławska 1;
108) dom mieszkalny – ul. Wrocławska 6;
109) dom mieszkalny – ul. Wrocławska 9;
110) dom mieszkalny – ul. Wrocławska 11;
111) dom mieszkalny – ul. Wrocławska 13;
112) dom mieszkalny – ul. Wrocławska 14;
113) dom mieszkalny – ul. Wrocławska 16;
114) dom mieszkalny – ul. Wrocławska 18;
115) dom mieszkalny – ul. Wrocławska 19;
116) dom mieszkalny – ul. Wrocławska 21;
117) dom mieszkalny – ul. Zamkowa 2;
118) dom mieszkalny – ul. Zamkowa 4;
119) dom mieszkalny – ul. Zamkowa 18

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 zakresie wymogów konserwatorskich:
1) obowiązuje zachowanie lub odtworzenie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowane tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego;
2) dopuszcza się rozbudowę obiektu pod warunkiem, że po rozbudowie budynek będzie tworzył spójną kompozycję z istniejącą częścią;
3) stosowanie historycznego pokrycia dachowego właściwego dla danego obiektu;
4) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej nawiązującej do historycznej stolarki właściwej dla danego obiektu;
5) zachowanie proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia;
6) obowiązuje zachowanie oryginalnej elewacji z ich wystrojem architektonicznym;
7) obowiązuje kolorystyka nawiązująca do stosowanej w przeszłości;

8) obowiązuje uzgodnienie remontów, przebudów, rozbudów, nadbudów i rozbiórek z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 18. 1. Ustala się ochronę konserwatorską oznaczoną na rysunku planu, stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

1) ślad osadnictwa – 154/7/72-27;
2) grodzisko – 158/11/72-27;
3) droga (osiem poziomów konstrukcyjnych) – 159/12/72-27;

2. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązuje:

1) dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych (w uzasadnionych przypadkach wyprzedzających), przez uprawnionego archeologa, historyka architektury i odpowiednie zespoły badawcze na koszt Inwestora, za pozwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe;
2) pozwolenie, o którym mowa w pkt. 1, należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

Rozdział 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.1;
3) odprowadzanie wód deszczowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
5) skablowanie w ziemi napowietrznych linii energetycznych;
6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
7) rozbudowa sieci rozdzielczej na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem;
8) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.2.

2. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
2) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt. 8 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.

3. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
2) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie minimum dwa miejsca postojowe na każdy dom;
3) dla małych domów mieszkalnych, urządzenie minimum 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie;
4) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej, urządzenie minimum 1,2 miejsca postojowego na każde mieszkanie;
5) dla budynków usługowych i powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca;
6) dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz powierzchni przeznaczonych pod produkcję, składy i magazyny, urządzenie nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

Rozdział 6.
Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości.

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem bez zachowania zasad określonych w przepisach działu II, dopuszcza się:

1) podziały w celu regulacji granic działek;

2) podziały w celu poszerzenia nieruchomości;
3) wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną;

DZIAŁ II.
USTALENIA DLA TERENÓW
Rozdział 7.
Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MN 7MN** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 25% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
2) wysokość budynku: do 9 m;
3) zakaz stosowania:
   a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
   b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
   c) sidingu;
4) dachy dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
5) pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 50 m², wysokości do 6 m, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego; dopuszcza się dachy jednospadowe;
3) obiekty małej architektury.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;
2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej:
1) obowiązuje obsługa komunikacyjna od przyległych ulic publicznych lub ulic wewnętrznych;
2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości od 6 m do 9 m dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:
1) powierzchnia działki budowlanej od 1000 m² do 1500 m²;
2) szerokość frontu działki budowlanej od 22 m;

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 25%.

Rozdział 9.
Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **od 5MW do 8MW** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące parter budynku mieszkalnego lub do 25% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
1) kształtowanie budynków – jako pierzeja;
2) wysokość budynku: do 14 m - z koniecznością dostosowania do wysokości historycznej zabudowy sąsiedniej;
3) wysokość budynku od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze;
4) zakaz stosowania:
   a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
   b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
   c) sidingu;
5) dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 35°do 45°;
6) pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;

7) zakaz wznoszenia wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych oraz zespołów takich budynków.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) dopuszcza się zabudowę w oficynach;
2) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
3) dachy o kącie nachylenia połaci do 5°, kryte innymi materiałami niż określone w ust. 2 pkt. 6, o ile wynika to z badań o ikonograficznych i architektonicznych; 4)obiekty małej architektury.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki;
2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 5% powierzchni działki.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna od przyległych ulic publicznych lub ulic wewnętrznych.

6. Na terenie 6MW dopuszcza się lokalizację parkingów do 20 miejsc postojowych.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki budowlanej od 500 m²;
2) szerokość frontu działki budowlanej od 10 m.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 15%.

Rozdział 12.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MW/U, 5MW/U, 7MW/U, 8MW/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące parter budynku mieszkalnego lub do 45% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) kształtowanie budynków – jako pierzeja;
2) wysokość budynku: do 14 m - z koniecznością dostosowania do wysokości historycznej zabudowy sąsiedniej;
3) wysokość budynku od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze;
4) zakaz stosowania:
   a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
   b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
   c) sidingu;
5) dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 35°do 45°;
6) pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
7) zakaz wznoszenia wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych oraz zespołów takich budynków.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) dopuszcza się zabudowę w oficynach;
2) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
3) dachy o kącie nachylenia połaci do 5°, kryte innymi materiałami niż określone w ust. 2 pkt. 6;
4) obiekty małej architektury.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki;
2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 5% powierzchni działki.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje: obsługa komunikacyjna od przyległych ulic publicznych lub ulic wewnętrznych.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki budowlanej od 500 m²;
2) szerokość frontu działki budowlanej od 10 m.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 20%.

Rozdział 15.
Ustalenia dla terenu usług

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2U, 4U** ustala się przeznaczenie: usługi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
1) wysokość budynku: do 12 m;
2) dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
3) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki;
2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje: obsługa komunikacyjna od przyległych ulic publicznych lub ulic wewnętrznych.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:
1) powierzchnia działki budowlanej od 2000 m²;
2) szerokość frontu działki budowlanej od 35 m.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 20%

Rozdział 27.
Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3KDP** ustala się przeznaczenie: plac publiczny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) elementy wyposażenia ulicy;
2) ulica jednoprzestrzenna;
3) urządzenie do 10 miejsc parkingowych;
4) konieczność przeprowadzenia rewaloryzacji obszaru jako Rynku Starego Miasta; wszelkie inne sposoby zagospodarowania, jak np. wyznaczenie parkingu, muszą być traktowane jako uzupełniające, a nie jako obowiązujące.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej: obowiązuje obsługa komunikacyjna od strony przyległych ulic publicznych lub ulic wewnętrznych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązuje podjęcie w pierwszej kolejności działań rewaloryzacyjnych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość renty planistycznej 1%.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1KD-Z do 5KD-Z** ustala się przeznaczenie droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
2) chodnik;
3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) ścieżka rowerowa;
2) elementy wyposażenia ulicy;
3) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.
4) chodnik; 3)pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań. 3.Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: 1)ścieżka rowerowa; 2)elementy wyposażenia ulicy;

3)lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym. 4.Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. 5.Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego. 6.Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **od 1KD-D, do 22KD-D** ustala się przeznaczenie ulica dojazdowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
2) elementy wyposażenia ulicy;
3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **od 1KDW do 6KDW** ustala się przeznaczenie droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
2) elementy wyposażenia ulicy;
3) ulica jednoprzestrzenna.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

URZĄD MIEJSKI W ŻMIGRODZIE

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Artur Kempik
Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami

Zwolniono od opłaty skarbowej- art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635)

Otrzymują:

1. Referat Inwestycji i Rozwoju Lokalnego Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie, Plac Wojska Polskiego 2-3, 55-140 Żmigród,
2. a/a

Sporządziła: Monika Sitek