

**WYPIS i WYRYS**  
**Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTA ZAWIDÓW**  
**dla działki Nr 107, AM-3, Obr I Zawidów**

Na podstawie:

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidów uchwalonej przez Radę Miejską w Zawidowie Uchwałą Nr LIII/258/2014 z dnia 30 września 2014r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 października 2014r. poz. 4398.

Teren, na którym zlokalizowana jest działka nr 107 w Zawidowie oznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1.2 U, dla którego ustalono następujące zapisy:

**Zapisy miejscowego planu zagospodarowania miasta Zawidów dla §31:**

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem U.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem U zawiera tabela 6.

Tabela 6.		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
<b>A. Przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania</b>	1.1U ó 1.4U	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej - obejmujące wyłącznie usługi celu publicznego w zakresie określonym w §2 pkt 6 lit. p.
	2U	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej obejmujące wyłącznie usługi w zakresie określonym w §2 pkt 6 lit. 1 i o (kocioł)
	3U	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej.
	4U	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej obejmujące wyłącznie usługi celu publicznego w zakresie określonym w §2 pkt 6 lit. p. (Orodek Kultury).
	5.1U i 5.2U 6.1U ó 6.6U	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej.
	1.1U ó 1.4U, 4U	Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zieleń urządzona, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
	2U, 3U 5.1U i 5.2U 6.1U ó 6.6U	Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i / lub jednorodzinna, - parkingi, garaże, - zieleń urządzona, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.</b>	1.1U, 1.2U.	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
	1.1U ó 1.4U, 2U, 3U, 4U	Zachować niekolidujące z zabudową i zagospodarowaniem działki krzewy i drzewa. Dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania działki budowlanej układami zieleni komponowanej, ukształtowanych w formie: - szpalerów lub ciągów zieleni usytuowanych wzdłuż granic terenów / działek oraz wzdłuż dróg i ciągów pieszych, - komponowanych zespołów zieleni o ukształtowanych w nawiązaniu do elementów zagospodarowania przestrzennego, takich jak wewnętrzne ciągi komunikacyjne, place i wnętrza urbanistyczne oraz ich osie kompozycyjne, jak i w nawiązaniu do elementów zagospodarowania wynikających z aktualnego sposobu zagospodarowania i urządzenia terenu.

	5.1U i 5.2U 6.1U ó 6.6U	Dopuszcza si zagospodarowania dziaek ukadami zieleni szpalerowej / komponowanej usytuowanymi wzdu granic terenu / dzia i ci gów komunikacyjnych oraz usytuowanymi w nawiazaniu do innych elementów zagospodarowania przestrzennego, charakterystycznych dla historycznego ukadu przestrzennego miasta ó placów, wn trz, osi kompozycyjnych i widokowych.
<b>C.</b> <b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b>	wszystkie	Obiekty i obszary podlegaj ce ochronie, w tym na podstawie przepisów odr bnych, okre la rozdzia 4.
<b>D.</b> <b>Zasady ochrony i kształtowania kadu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.</b>	wszystkie	Usytuowanie linii zabudowy okre la rysunek planu oraz ustalenia w rubryce E.
		Dopuszcza si przekroczenie o 1,9 m okrelonej na rysunku planu linii zabudowy nast puj cymi elementami architektonicznego ukształtowania budynków: - klatkami schodowymi, windami, przedsionkami, gankami, ryzalitami wej ciowymi / wjazdowymi, - witrynami, wykuszami, balkonami, - okapami, gzymsami, schodami, pochylniami, - innymi elementami, charakterystycznymi dla zabudowy zabytkowej.
		Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza si lokalizacj stacji transformatorowych, obiektów i urz dze infrastruktury technicznej oraz no ników reklam i informacji.
		Dopuszcza si lokalizacj zabudowy w odlegó ci 1,5 m od granicy z s siedni dzia budowlan lub bezpo rednio przy jej granicy
		Budynki w obr bie terenu ukształtowa z zachowaniem zbli onych do siebie parametrów kształtowania zabudowy i cech ich architektonicznego ukształtowania.
		Nowe zespoły zabudowy i obiekty, nale y kształtowa z uwzgl dnieniem rozplanowania i usytuowania istniej cej s siedniej zabudowy oraz jej gabarytów.
		Ustala si nast puj ce zasady kształtowania kolorystyki elewacji zabudowy: - wyodr bni kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; w budynkach zabytkowych uwzgl dni wszystkie elementy architektonicznego ich ukształtowania, - zachowa naturalne materiały wyko czeniowe, w tym cegł klinkierow lub kamie , - dla głównej płaszczyny elewacji ó cz ci wyko czonej tynkiem stosowa kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, - stosowa dachówki koloru czerwonego / ceglanego, br zowego lub szarego (grafitowego), - dopuszcza si monochromatyczn kolorystyk elewacji.
6.1U ó 6.6U	Dach stromy powinien obejmowa co najmniej 75% powierzchni zabudowy budynku	
3U	Dopuszcza si pawilony handlowe i stragany z dachem płaskim.	
1.1U ó 1.4U, 2U,	Granice strefy ochrony konserwatorskiej obejmuj c zabytkowy ukad urbanistyczny miasta oraz granice obszaru miasta wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu.	

	3U, 5.1U i 5.2U, 6.1U, 6.3U, 6.4U, 6.5U, 6.6U	<p>Ustala si nast puj ce zasady zagospodarowania terenów i ksztacowania zabudowy w obszarze obj tym stref ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze wpisanym do rejestru zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowa zabytkowy / historyczny ukad przestrzenny oraz elementy zagospodarowania terenu, o których mowa w §11, w tym budynki wolnostoj ce lub zespo budowlane tworzc ci gi zabudowy pierzejowej, ukad dróg, zespo zieleni towarzyszc zabudowie, jak i tworzc uzupeciaj ce elementy ukadu kompozycyjnego miasta,</li> <li>- zabudow usytuowa równolegle lub prostopadle do istniej cych i projektowanych ci gów drogowych, uwzgl dni zasady rozplanowania i usytuowania istniej cej zabudowy, zlokalizowanej bezpo rednio w otoczeniu terenu,</li> <li>- dopuszcza si kontynuacj elewacji zabudowy wolnostoj cej w postaci muru usytuowanego w linii zabudowy,</li> <li>- obowi zuj dachy strome ksztacowane w nawi zaniu do cech architektonicznego uksztacowania zabudowy zabytkowej, pokryte dachówk koloru czerwonego / ceglanego lub szarego (grafitowego), na budynkach zlokalizowanych na terenie 1.1U, 2U, 3U, 5.1U i 5.2U, dopuszcza si indywidualne uksztacowanie dachów,</li> <li>- zabudow ksztacowa z uwzgl dnieniem gabarytów i cech architektonicznych zabudowy zlokalizowanej w bezpo rednim w otoczeniu terenu, ze szczególnym uwzgl dnieniem poziomych i pionowych podziaów architektonicznych zabudowy zabytkowej i ich proporcji;</li> <li>- zachowa wgl dy na dominanty architektoniczne,</li> <li>- elewacje nowych budynków nie powinny dominowa nad zabudow zabytkow i nie stanowi dla niej architektonicznej konkurencji; budynki istniej ce wraz z budynkami uzupeciaj cymi (plombowymi), powinny tworzy ci g wzajemnie ze sob architektonicznie zharmonizowanych elewacji;</li> <li>- wyklucza si lokalizacj obiektów budowlanych o cechach dominanty architektonicznej,</li> <li>- dopuszcza si zabudow uksztacowan wspóczesn technologia budowlana z zastosowaniem wspóczesnych warto ci kompozycji architektonicznej, w tym poprzez stosowanie przeszklonych elewacji, trwa ch materiaów wyko czeniowych ó cegó klinkierowej, kamienia, drewna oraz proporcji uksztacowania elewacji wynikaj cych z nawi zania do lokalnej tradycji architektonicznej,</li> <li>- na terenach oznaczonych symbolami 6.5 i 6.6 budynki lokalizowa zarówno w miejscu nieistniej cej / zdegradowanej zabudowy historycznej, jak i w miejscu, w które stanowi uzupe cienie b d rozwini ci historycznego ukad zabudowy za cenia rezydencjalnego Ostró no.</li> </ul>															
	1.2U, 1.3U, 1.4U, 2U, 3U, 4U	<p>Budynki zabytkowe oznaczono na rysunku planu.</p> <p>Ustala si nast puj ce warunki przebudowy, rozbudowy i odbudowy budynków zabytkowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowa brye budynku oraz geometri dachu i jego wysoko ;</li> <li>- zachowa lub odtworzy historyczne pokrycie dachu ó dachówk ceramiczn koloru czerwonego / ceglanego lub cipek,</li> <li>- zachowa zabytkowe elementy architektonicznego uksztacowania budynku i detalu,</li> <li>- rozwi zanie architektoniczne rozbudowy lub przebudowy budynku uksztacowa w nawi zaniu do charakterystycznych cech budynku, okre lonych poprzez elementy architektonicznego jego uksztacowania, które podlegaj ochronie,</li> <li>- w uksztacowaniu elewacji wykluczy niezgodne z historycznym uksztacowaniem budynku materiaó wyko czeniowe, w tym okadziny z tworzyw sztucznych.</li> </ul>															
<p><b>E.</b> <b>Wska niki</b> <b>zagospodarowania terenu</b> <b>oraz parametry</b> <b>ksztacowania zabudowy, z</b> <b>zastrze eniami zawartymi</b> <b>w rubryce D.</b></p>	1.1U ó 1.4U, 2U, 4U	<table border="1"> <tr> <td>maksymalny wska nik zabudowy dzia ci budowlanej</td> <td>0,35</td> </tr> <tr> <td>intensywno ci zabudowy dzia ci budowlanej</td> <td>0,10 ó 1,20</td> </tr> <tr> <td>minimalna powierzchnia biologicznie czynna dzia ci budowlanej</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>maksymalna wysoko kalenicy lub najwy szego punktu dachu stromego</td> <td>istniej ca do zachowania</td> </tr> <tr> <td>maksymalna wysoko okapu lub elewacji / atyki</td> <td>istniej ca do zachowania</td> </tr> <tr> <td>k t nachylenia gównych poaci dachu</td> <td>Istniej cy do zachowania</td> </tr> <tr> <td>linie zabudowy</td> <td>zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odlegó ci od dróg w granicach: teren 1.1U ó 1.4U: od 1,0 m do 20,0 m, teren 2U: od 10 m do 36 m, teren 4U: od 7 m do 12 m</td> </tr> </table>	maksymalny wska nik zabudowy dzia ci budowlanej	0,35	intensywno ci zabudowy dzia ci budowlanej	0,10 ó 1,20	minimalna powierzchnia biologicznie czynna dzia ci budowlanej	25%	maksymalna wysoko kalenicy lub najwy szego punktu dachu stromego	istniej ca do zachowania	maksymalna wysoko okapu lub elewacji / atyki	istniej ca do zachowania	k t nachylenia gównych poaci dachu	Istniej cy do zachowania	linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odlegó ci od dróg w granicach: teren 1.1U ó 1.4U: od 1,0 m do 20,0 m, teren 2U: od 10 m do 36 m, teren 4U: od 7 m do 12 m	
maksymalny wska nik zabudowy dzia ci budowlanej	0,35																
intensywno ci zabudowy dzia ci budowlanej	0,10 ó 1,20																
minimalna powierzchnia biologicznie czynna dzia ci budowlanej	25%																
maksymalna wysoko kalenicy lub najwy szego punktu dachu stromego	istniej ca do zachowania																
maksymalna wysoko okapu lub elewacji / atyki	istniej ca do zachowania																
k t nachylenia gównych poaci dachu	Istniej cy do zachowania																
linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odlegó ci od dróg w granicach: teren 1.1U ó 1.4U: od 1,0 m do 20,0 m, teren 2U: od 10 m do 36 m, teren 4U: od 7 m do 12 m																
	3U	<table border="1"> <tr> <td>maksymalny wska nik zabudowy dzia ci budowlanej</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>intensywno ci zabudowy dzia ci budowlanej</td> <td>0,10 ó 1,10</td> </tr> </table>	maksymalny wska nik zabudowy dzia ci budowlanej	0,30	intensywno ci zabudowy dzia ci budowlanej	0,10 ó 1,10											
maksymalny wska nik zabudowy dzia ci budowlanej	0,30																
intensywno ci zabudowy dzia ci budowlanej	0,10 ó 1,10																

		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	25%
		maksymalna wysokość kalenicy	12,5 m; budynków zabytkowych ó do zachowania
		maksymalna wysokość okapu lub elewacji / atyki, z wyjątkiem pawilonów handlowych na targowisku	7,5 m; budynków zabytkowych ó do zachowania
		maksymalna wysokość okapu lub elewacji / atyki pawilonów handlowych na targowisku	3,5 m
		maksymalna szerokość elewacji względem frontu działki	25 m
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	30° ó 45°; pawilonów handlowych na targowisku: 0° ó 45°
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 4,0 m do 48,0 m
	5.1U i 5.2U	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,40
		intensywność zabudowy działki budowlanej	0,10 ó 1,25
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	25%
		maksymalna wysokość kalenicy	12,5 m
		maksymalna wysokość okapu lub elewacji / atyki	7,5 m
		maksymalna szerokość elewacji względem frontu działki	56 m
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	0° ó 45°
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 18,0 m
	6.1U ó 6.6U	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,40
		intensywność zabudowy działki budowlanej	0,10 ó 1,30
		minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	25%
		maksymalna wysokość kalenicy	13,5 m
		maksymalna wysokość okapu	8 m
		maksymalna szerokość elewacji względem frontu działki	35 m
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	30° ó 45°
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 35,0 m
	wszystkie	maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury oraz infrastruktury, obejmujących obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, jak i stacje transformatorowe (budynki i urządzenia kontenerowe)	obiektów i urządzeń istniejących ó do zachowania; projektowanych ó 4,5 m
<b>F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.</b>	1.1U ó 1.4U, 2U, 4U, 5.1U i 5.2U ó 6.1U ó 6.6U	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	
	3U	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu związane z obsługą festynów, imprez rekreacyjno-wypoczynkowe oraz targowiska, z zachowaniem następujących warunków: - dla potrzeb tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury, - tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, dopuszcza się na czas działalności handlowej i rekreacyjno-wypoczynkowej; - maksymalna wysokość tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury nie może być wyższa niż 3,5 m.	

## Zapisy miejscowego planu zagospodarowania miasta Zawidów dla §2:

Ile kro w przepisach niniejszej uchwa y jest mowa o:

- 1) **planie** ó nale y przez to rozumie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidów, o których mowa w § 1;
  - 2) **rysunku planu** ó nale y przez to rozumie graficzny zapis planu, stanowi cy za écznik do niniejszej uchwa y;
  - 3) **terenie** ó nale y przez to rozumie teren o okre lonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczaj cymi;
  - 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** ó nale y przez to rozumie przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno sta si dominuj c form wykorzystania terenu, obejmuj c ponad 50% powierzchni terenu; je eli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje wi cej ni jedno przeznaczenie, nale y przez to rozumie , e przeznaczenia podstawowe mog by realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymaga szczegó ych;
  - 5) **uzupe niaj cym przeznaczeniu terenu** ó nale y przez to rozumie przeznaczenie, które mo e by realizowane, jako uzupe nienie funkcji podstawowej / przeznaczenia podstawowego;
  - 6) **terenach zabudowy us gowej** ó nale y przez to rozumie przeznaczenie obejmuj ce zabudow s c dzia lno ci z zakresu:
    - a) dzia lno ci biurowej oraz us gi w zakresie ubezpieczenia, éczno ci i us g pocztowych,
    - b) handlu detalicznego, z wyj tkiem dystrybucji paliw p nnych i sprzeda y samochodów,
    - c) gastronomii,
    - d) us g drobnych zwi zanych z obs g mieszka ców / gospodarstw domowych, w tym: mycia samochodów, us g fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy sprz tu u ytku osobistego i domowego, z wy éczeniem naprawy samochodów i motocykli,
    - e) produkcji drobnej zwi zanej z obs g mieszka ców / gospodarstw domowych ó piekarnia, cukiernia,
    - f) us g turystyki,
    - g) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
    - h) us g informatycznych i éczno ci,
    - i) wystawiennictwa i dzia lno ci targowej,
    - j) projektowania i innych form pracy twórczej,
    - k) kultury i rozrywki,
    - l) nauki i o wiaty (edukacji),
    - m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
    - n) opieki spo écznej,
    - o) dzia lno ci ko cio w,
    - p) us g publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki spo écznej, ochrony zdrowia, o wiaty i nauki, administracji publicznej, éczno ci, bezpiecze stwa publicznego);
- (í )
- 12) **obowi zuj cej linii zabudowy** ó nale y przez to rozumie lini , wzd k której wymagane jest usytuowanie elewacji frontowej nadziemnych kondygnacji budynku z wy éczeniem wysuni tych poza obrys ciany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukszta owania; warunki przekroczenia linii zabudowy elementami architektonicznego ukszta owania budynku okre la uchwa y;
  - 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** ó nale y przez to rozumie lini , która nie mo e by przekroczona przy sytuowaniu elewacji frontowej nadziemnych kondygnacji budynku; warunki przekroczenia linii zabudowy elementami architektonicznego ukszta owania budynku, okre la uchwa y;
  - 14) **wysoko ci okapu / kalenicy** ó nale y przez to rozumie parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od redniego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;
  - 15) **wysoko ci elewacji / attyki** ó nale y przez to rozumie parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od redniego poziomu terenu przy budynku do poziomu górnej najwy szej kraw dzi elewacji / kraw dzi attyki budynku z dachem paskim;

- 16) **budynku projektowanym / zabudowie projektowanej** ó nale y przez to rozumie budynki, które mog zosta zrealizowane na obszarze planu po dniu wej cia w ycie niniejszej uchwa y;
- 17) **budynku istniej cym / zabudowie istniej cej** ó nale y przez to rozumie budynki istniej ce na obszarze planu w dniu wej cia w ycie niniejszej uchwa y.

## Zapisy miejscowego planu zagospodarowania miasta Zawidów Rozdział 4.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

#### §9

1. Ochronie prawnej podlegaj :
  - 1) zabytkowy układ urbanistyczny Starego Miasta, obejmuj cy układ redniowieczny Starego Miasta z II po XIII w., rozbudowany w XV-XIX w., z zespołami kościelnymi ó poewangelickim z XVIII w. i katolickim z XIX w. ó wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A/1804/377 z dnia 25.11.1956 r.);
  - 2) zabytkowy układ urbanistyczny miasta, obejmuj cy układ promienisto-pierścieniowy zabudowy miejskiej z pocz. XIX w. i przełomu XIX w. i XX w. ó z zespołem mieszkaniowym z końca XIX w. i obiektami użyteczności publicznej, objęty strefą ochrony konserwatorskiej;
  - 3) zespół parkowy Ostróno (zakończenie parkowo-krajobrazowe), b d cy pozostał ci układ rezydencyjnego wiejskiego Ostróno z XVIII-XIX w. ó wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A/5663/790/J z dnia 25.07.1983 r.);
  - 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
    - a) kościół parafialny p.w. w. Józefa Robotnika ó nr rej. A/1052 z dnia 26.03.2008 r.,
    - b) budynek mieszkalny, Plac Zwycięstwa 15 ó nr rej. 1247/J z dnia 19.12.1995 r.,
    - c) dawny hotel / budynek mieszkalno-usługowy, Plac Zwycięstwa 16/17 ó nr rej. 1248/J z dnia 20.12.1995 r.,
    - d) wieś a po kościele, ul. Cmentarna ó nr rej. 1505 z dnia 25.01.1965 r.;
  - 5) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 6) stanowiska archeologiczne;
  - 7) obszar występowania obiektów archeologicznych, objętych strefą ochrony archeologicznej.
2. Zasady prowadzenia prace konserwatorskich i restauratorskich przy obiektach zabytkowych oraz prowadzenia badań architektonicznych / konserwatorskich, okrełaj przepisy odrębne.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych w obrębie zabytkowych obszarów, o których mowa w ust 1, okrełaj ustalenia planu w rozdz. 5, 6, 8 i 10.
4. Na obszarze planu nie występuj elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których nale y ustalić zasady ochrony dóbr kultury wspólczesnej.

## §10

1. Granic obszaru zabytkowego układu urbanistycznego Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków, jak i granic strefy ochrony konserwatorskiej obejmuj c zabytkowy układ urbanistyczny miasta (układ promienisto-pier cieniowy zabudowy miejskiej z pocz. XIX w. i przećmu XIX w. i XX w.), oznaczono na rysunku planu.
2. W granicach zabytkowego układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków oraz zabytkowego układu urbanistycznego miasta (układu promienisto-pier cieniowego zabudowy miejskiej z pocz. XIX w. i przećmu XIX w. i XX w.) obj tego strefy ochronny konserwatorskiej, ochronie podlegaj :
  - 1) historyczny urbanistyczny układ przestrzenny miasta i zasady jego rozplanowania, w tym charakterystyczny regularny, pierzejowy układ regularnych ci gów zabudowy (zabudowy zwartej lub wolnostoj cej) zlokalizowanej obrze nie na dziaćkach;
  - 2) elementy zagospodarowania przestrzennego układu przestrzennego miasta, obejmuj ce:
    - a) układ dróg, ci gów pieszych oraz placu rynkowego (Plac Zwyci stwa), z obrze nie usytuowan zabudow ,
    - b) dominanty architektoniczne zwi zane z ko cioćm parafialnym i z wie nieistniej cego ko cioć poewangelickiego,
    - c) ci gi zabudowy pierzejowej, wyznaczone przebiegiem dróg i historycznie wyksztaćconymi liniami zabudowy,
    - d) zać enia zieleni ó parki, skwery, aleje uksztaćcowane szpalerami drzew,
    - e) zać enia ogrodowe i parkowe w otoczeniu zabudowy wolnostoj cej lub zlokalizowane we wn trzachs zaplecza zabudowy zwartej;
  - 3) elementy zagospodarowania krajobrazu naturalnego miasta, w tym cieki naturalne, zespoć zadrzewie , zbiorniki wodne i ćki;
  - 4) budynki i obiekty zabytkowe;
  - 5) gabaryty, geometria dachów i cechy stylistyczne zabudowy zabytkowej;
  - 6) panoramy krajobrazowe (widoki) układu miasta skćdaj cego si z nawarstwiaj cych si elementów układu przestrzennego (bryćbudynków i ich elewacji oraz dominant), zieleni oraz niezabudowanego przedpola widokowego, odczytywane z nast puj cych osi ulic: Granicznej, Kopernika, Zgorzeleckiej, Skćdowskiej Curie, Wilczej.
3. Obszary zabytkowego układu urbanistycznego miasta, o których mowa w ust. 1, podlegaj rewaloryzacji / rewitalizacji, z zachowaniem priorytetu prac konserwatorskich i restauratorskich w stosunku do wspóćczesnej dziaćlno ci inwestycyjnej zwi zanej z przebudow i rozbudow istniej cej, jak i realizacj nowej zabudowy.
4. Granic zabytkowego zespoć parkowego Ostró no (zać enie parkowo-krajobrazowe) wpisanego do rejestru zabytków, oznaczono na rysunku planu.
5. W granicach zespoć parkowego Ostró no, o którym mowa w ust. 4, ochronie podlegaj :
  - 1) zasady rozplanowania i kompozycji zać enia parkowego;
  - 2) elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmuj ce w szczególno ci: układ zieleni, aleje i doj cia, elementy maćej architektury i budowle ogrodowe okre laj ce układ kompozycji zać enia, wn trza lub ci gi krajobrazowe b d ce wyrazem historycznej kompozycji;
  - 3) zespoć zadrzewie i pojedyncze drzewa.

## §11

1. Obiekty zabytkowe uj te w gminnej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu.
2. Obiekty zabytkowe, o których mowa w ust. 1, jak i tworzone przez nie zespoć i ci gi zabudowy, podlegaj ochronie w zakresie nast puj cych elementów architektonicznego ich uksztaćcowania:
  - 1) bryćbudynków;
  - 2) ksztacć i geometrii dachu;
  - 3) pokrycia dachu, w tym rodzaju dachówki ceramicznej, koloru i sposobu jej uć enia;
  - 4) wielko ci i proporcji rzutu budynku;
  - 5) zasad kompozycji elewacji i bryć oraz wyst puj cych elementów ksztacćuj cych elewacj (układu okien, osi kompozycyjnych, proporcji w uksztaćcowaniu elementów elewacji, podziaćw poziomych i pionowych);
  - 6) detalu architektonicznego;
  - 7) wykroju / podziać okien, stolarki drzwiowej (typu stolarki drzwi i okien);
  - 8) innych charakterystycznych elementów lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej, takich jak: ozdobne szczyty z charakterystycznymi formami elementów dekoracyjnych, obramienia okienne i drzwiowe, gzymsy, pilastry, portale ozdobne, elementy wej ciowe i

- ganki, werandy, lukarny, elementy konstrukcji ryglowej, okadziny z desek, cokoły i podmurówki z ich naturalnymi materiałami;
- 9) rodzaju materiałów budowlanych, wynikających z lokalnej tradycji budowlanej.
  3. Ochrona obiektów w tych w gminnej ewidencji zabytków, powinna polegać na ich utrzymaniu, odbudowie i / lub przywróceniu zdegradowanych elementów ich architektonicznego ukształtowania i detalu.
  4. Dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy oraz odbudowy budynków zabytkowych.
  5. Przepisom uchwały podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

#### §12

1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne oraz stanowiska archeologiczne i znaleziska archeologiczne.
2. Stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu.
3. Dla każdego obszaru planu ustala się strefę ochrony archeologicznej związanej z możliwością wystąpieniem ładów osadnictwa wczesnego neolitu i osadnictwa pradziejowego, w obrębie której zgodnie z przepisami odrębnymi o istniejącej obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
4. Granicę strefy ochrony archeologicznej, która jest to sama z granicę strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczono na rysunku planu.
5. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianami zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie istniejących stanowisk archeologicznych, jak i w strefie ochrony archeologicznej, określają przepisy odrębne.

#### §13

1. Ochronie podlegają odkryte na całym obszarze planu w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.
2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz postępowania w przypadku odkrycia w toku prac budowlanych obiektów lub przedmiotów o cechach zabytkowych, jak i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, określają przepisy odrębne.

### **Zapisy miejscowego planu zagospodarowania miasta Zawidów Rozdział 8.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

#### §17

1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikacji dróg, określa rysunek planu i uchwała.
2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdziale 10.
3. Układ dróg tworzą :
  - 1) droga główna o KD G1/2;
  - 2) drogi zbiorcze o KD Z1/2;
  - 3) drogi lokalne o KD L1/2;
  - 4) drogi dojazdowe o KD D1/2 lub D1/1;
  - 5) drogi pieszo-jezdne o KD PJ;
  - 6) place i drogi piesze o KD P;
  - 7) drogi wewnętrzne o KD W;
  - 8) rezerwa terenu pod przyszłą budowę obejścia miasta Zawidów w ciągu drogi wojewódzkiej nr DW355 o KD/R.
4. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.
5. W pasie drogowym oraz w pasie terenu pod przyszłą budowę obejścia miasta Zawidów, dopuszcza się lokalizację :
  - 1) nowych urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska,
  - 3) znaków reklam i informacji oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdziale 5 i 6.
6. Elementy komunikacji społecznej należą dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.



7. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejące zieleń wysoko zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.
8. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg określać nieprzekraczalnie lub obowiązkowo w linii zabudowy.
9. Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz granice strefy ochrony konserwatorskiej i granice obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków, oznaczono na rysunku planu.
10. Elementy zagospodarowania przestrzennego układu przestrzennego miasta wymagające ochrony określa rozdział 4.

#### §18

1. Wyznacza się rezerwy terenu pod przyszłą budowę obwodnicę miasta Zawidów w ciągu drogi wojewódzkiej nr DW355 relacji Kołomyża - Zawidów.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1, oznaczono symbolem 3.1KD/R ó 3.4KD/R.
3. Zasady zagospodarowania w obszarze terenu pod przyszłą budowę drogi, w tym lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, określać przepisy odrębne oraz ustalenia planu.
4. Dla terenu drogi 2KDZ ustala się terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
5. Ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu drogi, o której mowa w ust. 4:
  - 1) w terminie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się zachowanie dotychczasowej kategorii i klasy drogi jako drogi głównej ó G 1/2;
  - 2) tymczasowe zagospodarowanie urządzanie i użytkowanie terenu obowiązuje do czasu realizacji obwodnicy miasta Zawidów w ciągu drogi wojewódzkiej DW355, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.1KD/R ó 3.4KD/R.

#### §19

1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiedni do potrzeb liczb miejsc postojowych.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:
  - 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej ó 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;
  - 2) na potrzeby obiektów produkcyjnych ó 1 miejsce postojowe / 8 stanowisk pracy;
  - 3) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
    - a) biura ó 1 miejsce postojowe / 100m<sup>2</sup> p.u.,
    - b) obiekty handlowe ó 1 miejsce postojowe / 60m<sup>2</sup> p.u.,
    - c) obiekty sportu i rekreacji ó 1 miejsce parkingowe / 50 m<sup>2</sup> p.u.,
    - d) obiekty gastronomii ó 1 miejsce parkingowe / 40 m<sup>2</sup> p.u.,
    - e) usługi turystyczne ó 1 miejsce postojowe / 4 miejsca,
    - f) usługi pozostałe ó 1 miejsce postojowe / 80m<sup>2</sup> p.u.
3. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki budowlanej lub w obiektach budowlanych (garażach), zlokalizowanych w jej obrębie.
4. Zlokalizowane w obiekcie budowlanym stanowiska parkingowe mogą obejmować podziemne i nadziemne.
5. W bilansie miejsc postojowych dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszcza się uwzględnienie przyliczonych miejsc postojowych, za zgodą zarządcy drogi, jak i miejsc postojowych usytuowanych w obszarze miasta, w tym na terenach oznaczonych symbolem: P,U, P, U oraz MNU.
6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MN i MW), zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MNU i MU) dopuszcza się garaże wolnostojące.

#### §20

1. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:
  - 1) tereny dróg ó oznaczone symbolem KDG, KD/R, KDZ, KDL, KDD, KDP, KDW oraz inne drogi wewnętrzne, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) tereny oznaczone symbolem ZP, US, R i ZE;
  - 3) tereny lasów ó oznaczone symbolem ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 4) inne tereny, wyznaczone w planie.
2. Schemat przebiegu sieci rowerowych oznaczono na rysunku planu.

## §21

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych tym planem:
  - 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie cieków poprzez istniejącą sieć komunalną wodociągową i kanalizacyjną przedsięwzięcia wodociągowo-kanalizacyjnego;
  - 2) odprowadzanie wód opadowych poprzez kanalizację deszczową, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) dostaw energii elektrycznej i gazu z sieci i urządzeń przedsięwzięcia energetycznego;
  - 4) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsięwzięcia telekomunikacyjnych;
  - 5) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje wykorzystujące jako źródła ciepła: energię elektryczną, kolektory słoneczne, biomasę, olej opałowy oraz paliwa stałe, spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych.
2. Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię elektryczną z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nie przekraczającej 100kW.
3. W przysiółku Ostróno (obręb 2), dopuszcza się rozwinięcia indywidualne odprowadzania i oczyszczania, a także gromadzenia cieków w zbiornikach bezodpływowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, do czasu realizacji docelowego zbiorowego systemu odprowadzenia cieków.
4. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:
  - 1) zbieranie oraz magazynowanie, transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów realizować zgodnie z planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,
  - 2) dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie i zbieranie odpadów, stosownie do przepisów odrębnych;
  - 3) w miejscach magazynowania odpadów komunalnych należy uwzględnić możliwość selektywnego ich zbierania;
  - 4) obsługując obszar całego miasta miejsca selektywnego zbierania odpadów komunalnych lokalizować na terenach oznaczonych symbolami P,U (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej), P (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów), U (tereny zabudowy usługowej) i K (tereny infrastruktury technicznej o kanalizacją).
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych na terenach nieuzbrojonych:
  - 1) do odprowadzenia wód opadowych wykorzystać istniejące układy rowów i urządzenia odprowadzających wody;
  - 2) dopuszcza się indywidualne odprowadzanie wód deszczowych na teren działki lub do istniejących cieków wodnych o zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych;
  - 3) należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
  - 4) na terenach dróg i parkingów o trwałej nawierzchni oraz przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

## §22

1. Ustala się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej (urządzenia i przewody wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne i telekomunikacyjne) pod potrzeby zachowanej i nowej zabudowy oraz niezbędnych modernizacji.
2. Przewody sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, w obrębie terenów objętych tym planem.
3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.
4. Sieci kanalizacyjne realizować wyłącznie jako system kanalizacji rozdzielczej.
5. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako urządzenia wbudowane w budynki lub jako urządzenia wolnostojące o szkieletowe lub kontenerowe.
6. Dopuszcza się napowietrzne lub kablowe przewody sieci elektroenergetycznej.
7. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

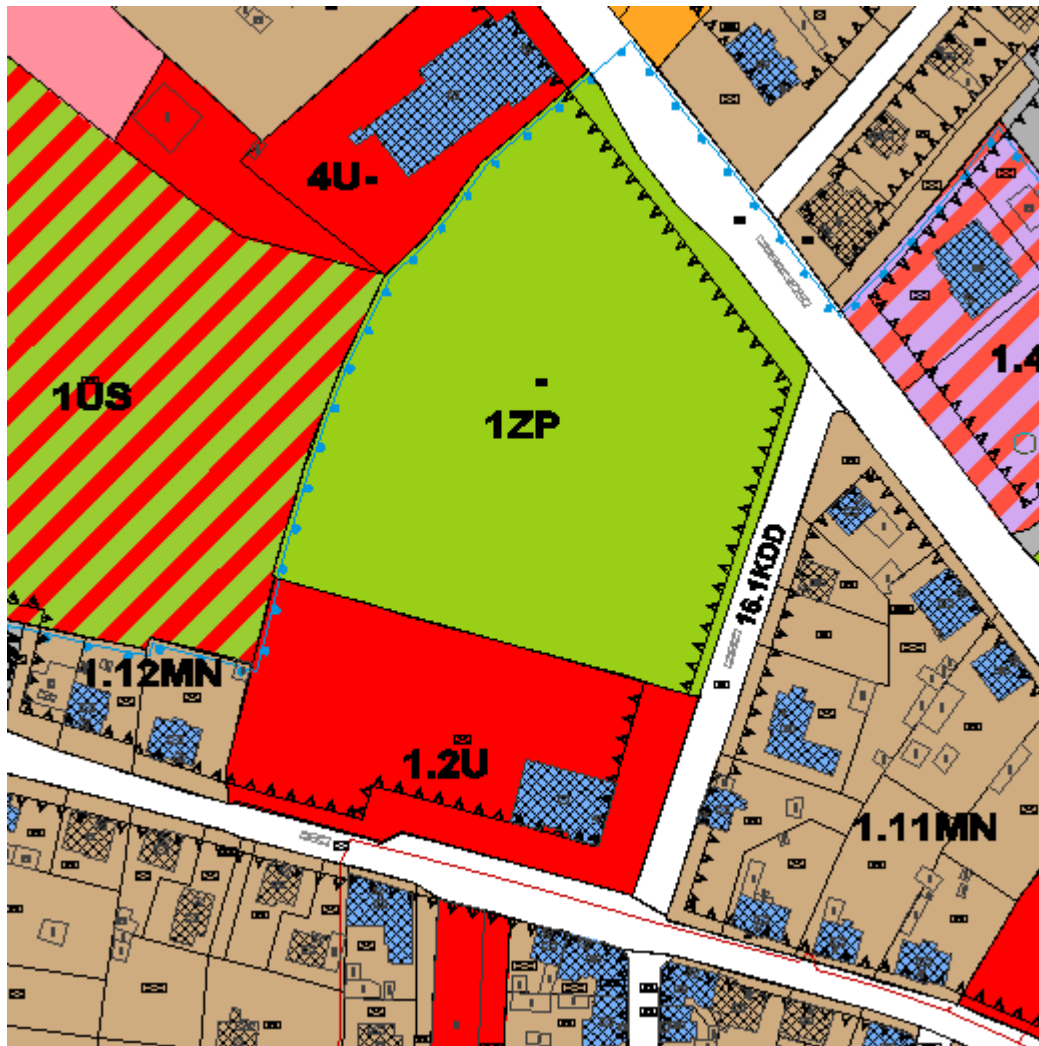
8. Warunki i zasady rozbudowy sieci elektroenergetycznej i gazowej oraz przyłączenia i obsługi zabudowy określają przepisy odrębne.
9. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego określają przepisy odrębne.

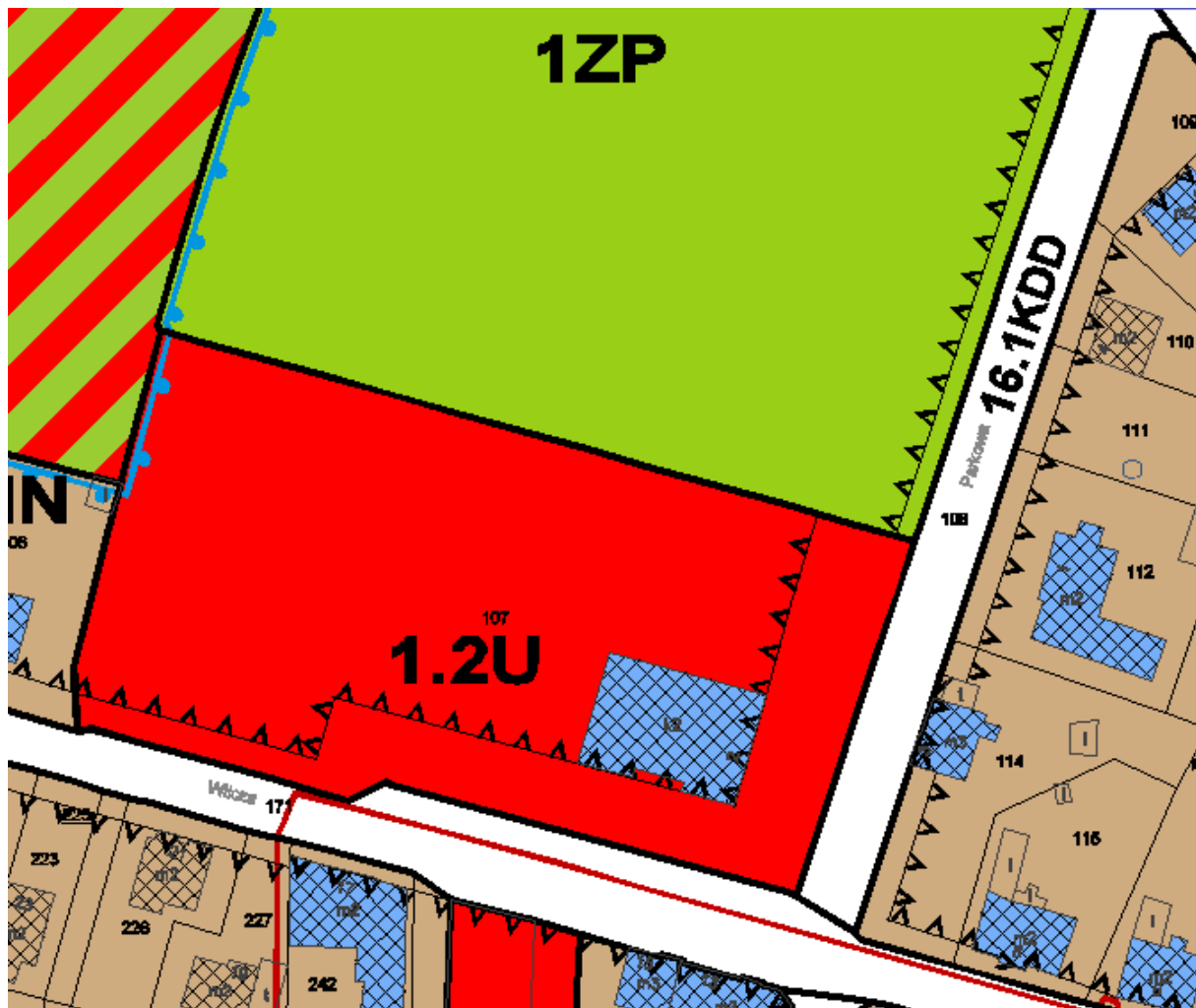
#### §23

1. Istniejące linie elektroenergetyczne o napięciach 220kV i 110kV wraz z pasem technologicznym, oznaczono na rysunku planu.
2. Dopuszcza się modernizację linii 220kV i ich przebudowę na linii 400kV.
3. W pasie technologicznym linii 220kV o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii), ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz zagospodarowania nie zapewniającego bezpieczeństwa, dostępu, trwałości i zasad prawidłowej eksploatacji linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §24

1. Na rysunku planu oznaczono stację redukcyjną gazu oraz stację gazową.
2. Dla stacji obowiązuje strefa kontrolowana, określona zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady zagospodarowania terenu w strefie kontrolowanej, określają przepisy odrębne.





OZNACZENIA:

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**1MN** Oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

**1KD..** Oznaczenia klasy technicznej dróg

**MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**U** Tereny zabudowy usługowej

**ZP** Tereny zieleni urządzonej

Budynki istniejące

Granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków

**KD..** Tereny dróg publicznych:  
G-główne, Z-zbiorcze, L-lokalne, D-dojazdowe,  
PJ-drogi pieszo-jezdne,  
P-place i drogi piesze

Linie elektroenergetyczne 20kV:  
- napowietrzne  
- kablowe

**Linia zabudowy:**  
 - obowiązuje  
 - nieprzekraczalna