



IM.6727.271.17.2022

Zawidów, dnia 20.07.2022 r.

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
Miasta Zawidów**

Uchwała nr LIII/258/2014 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 30 września 2014 r.  
(Dz. Urz. Woj. Doln. z dn. 21.10.2014r., poz. 4398)

**Działka nr ewid. 524/17, obręb nr 1.0001-I :**

Przeznaczenie: **1.2P,U** - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej (1060 m<sup>2</sup>);  
**3.4KD/R** - Rezerwa terenu pod obejście miasta Zawidów w ciągu drogi wojewódzkiej nr DW 355 (199 m<sup>2</sup>);

Dodatkowe informacje: Linia zabudowy: nieprzekraczalna;

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1.2P,U:**

[...]

§ 32. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem P,U.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem P,U zawiera tabela 7.

Tabela 7.		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	1.1P,U - 1.4P,U	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; tereny zabudowy usługowej.
	2.1P,U - 2.5P,U	
	1.1P,U - 1.4P,U	Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i / lub jednorodzinna, - zieleń urządzone, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	1.1P,U - 1.4P,U	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny mieszkaniowo-usługowe.
	1.1P,U - 1.4P,U	Zachować niekolidujące z zabudową i zagospodarowaniem działki krzewy i drzewa.
	2.1P,U - 2.5P,U	Zasady usunięcia drzew i krzewów kolidujących z zabudową i zagospodarowaniem działki, określają przepisy odrębne. Dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania działek układami zieleni szpalerowej / komponowanej usytuowanymi wzdłuż granic terenu / działki i ciągów komunikacyjnych oraz usytuowanymi w nawiązaniu do innych elementów zagospodarowania przestrzennego, charakterystycznych dla historycznego układu przestrzennego miasta – placów, wnętrz, osi



		kompozycyjnych i widokowych.	
		Uwzględnić lokalizację rowów i cieków oraz zapewnić ich ochronę.	
		Dopuszcza się zarurowanie rowów i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.	
		Z terenów parkingów oraz innych, narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, wody opadowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.	
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1.1P,U - 1.4P,U 2.1P,U - 2.5P,U	Obiekty i obszary podlegające ochronie, w tym na podstawie przepisów odrębnych, określa rozdział 4.	
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.	1.1P,U - 1.4P,U 2.1P,U 2,5P,U	Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia w rubryce E. Dopuszcza się przekroczenie o 1,9 m określonej na rysunku planu linii zabudowy następującymi elementami architektonicznego ukształtowania budynków: - klatkami schodowymi, windami, przedsionkami, gankami, ryzalitami wejściowymi / wjazdowymi, - witrynami, - okapami, gzymsami, schodami, pochylniami. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, portierni oraz nośników reklam i informacji. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy Budynki w obrębie działki ukształtować z zachowaniem zbliżonych do siebie parametrów kształtowania zabudowy i cech ich architektonicznego ukształtowania. Dopuszcza się stosowanie przekryć strukturalnych, w tym przekryć krzywiznowych lub przestrzennych (dla budynków wielkogabarytowych). Przy przebudowie i rozbudowie budynków niezabytkowych dopuszcza się zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć.	
E. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry	1.1P,U - 1.3P,U	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,60
		intensywności zabudowy działki budowlanej	0,10 – 1,90
		minimalna powierzchnia	15%



kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniami zawartymi w rubryce D.		biologicznie czynna działka budowlanej	
		maksymalna wysokość elewacji / attyki lub okapu	na terenie 1.1P,U: 9,5m; budynków istniejących przemysłowych / zabytkowych – do zachowania na terenie 1.2P,U: 8,5 m na terenie 1.3P,U: 8 m
		maksymalna wysokość kalenicy	13 m
		maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki	65 m
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	na terenie 1.1P,U: 0 ° – 45 ° ; budynków zabytkowych i istniejących przemysłowych – do zachowania na terenie 1.2P,U: 25 ° – 45 ° na terenie 1.3P,U: 25 ° – 45 °
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 28,0 m
	wszystkie	maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury oraz infrastruktury, obejmujących obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, jak i stacje	obiektów i urządzeń istniejących – do zachowania; projektowanych – 3,5 m



		transformatorowe (budynki i urządzenia kontenerowe)	
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1.1P,U - 1.3P,U 2.1P,U - 2.5P,U	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.	

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 3.4KD/R:**

[...]

§ 46. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 3.1KD/R – 3.4KD/R wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: rezerwa terenu pod obejście miasta Zawidów w ciągu drogi wojewódzkiej nr DW355;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy (w tym infrastruktury technicznej), z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach pod przyszłą budowę drogi;
- 3) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających pod przyszłą budowę drogi: od 12,0 m do 35,0 m (w obrębie skrzyżowań do 88 m);
- 4) klasa drogi pod przyszłe obejście miasta Zawidów: droga główna G1/2;
- 5) teren nie pełni funkcji obsługi terenów przyległych.