



IM.6727.271.15.2022

Zawidów, dnia 13.07.2022 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. 87, obręb nr 1.0001-I :**

Przeznaczenie: **4U** - Tereny zabudowy usługowej (3556 m<sup>2</sup>);  
Dodatkowe informacje: Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków (932 m<sup>2</sup>);  
Budynki istniejące (932 m<sup>2</sup>);  
Linia zabudowy: nieprzekraczalna;

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 4U:**

[...]

§ 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
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	4U	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – obejmujące wyłącznie usługi celu publicznego w zakresie określonym w §2 pkt 6 lit. p. (Ośrodek Kultury).
	1.1U - 1.4U, 4U	Przeznaczenie uzupełniające terenu: - zieleń urządzona, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	1.1U - 1.4U,	Zachować niekolidujące z zabudową i zagospodarowaniem działki krzewy i drzewa.
	2U,	Dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania działki budowlanej układami zieleni komponowanej, ukształtowanych w formie:
	3U,	- szpalerów lub ciągów zieleni usytuowanych wzdłuż granic terenów / działek oraz wzdłuż dróg i ciągów pieszych,
	4U	- komponowanych zespołów zieleni – ukształtowanych w nawiązaniu do elementów zagospodarowania przestrzennego, takich jak wewnętrzne ciągi komunikacyjne,



		plące i wnętrza urbanistyczne oraz ich osie kompozycyjne, jak i w nawiązaniu do elementów zagospodarowania wynikających z aktualnego sposobu zagospodarowania i urządzenia terenu.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	wszystkie	Obiekty i obszary podlegające ochronie, w tym na podstawie przepisów odrębnych, określa rozdział 4.
D. Zasady ochrony i kształtowania fadu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.	wszystkie	<p>Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia w rubryce E.</p> <p>Dopuszcza się przekroczenie o 1,9 m określonej na rysunku planu linii zabudowy następującymi elementami architektonicznego ukształtowania budynków:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- klatkami schodowymi, windami, przedsionkami, gankami, ryzalitami wejściowymi / wjazdowymi,</li><li>- witrynami, wykuszami, balkonami,</li><li>- okapami, gzymsami, schodami, pochylniami,</li><li>- innymi elementami, charakterystycznymi dla zabudowy zabytkowej.</li></ul> <p>Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nośników reklam i informacji.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy</p> <p>Budynki w obrębie terenu ukształtować z zachowaniem zbliżonych do siebie parametrów kształtowania zabudowy i cech ich architektonicznego ukształtowania.</p> <p>Nowe zespoły zabudowy i obiekty, należy kształtować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej sąsiedniej zabudowy oraz jej gabarytów.</p> <p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; w budynkach zabytkowych uwzględnić wszystkie elementy architektonicznego ich ukształtowania,</li><li>- zachować naturalne materiały wykończeniowe, w tym cegłę klinkierową lub kamień,</li><li>- dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,</li><li>- stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanego, brązowego lub szarego (grafitowego),</li></ul>



		- dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę elewacji.		
	1.2U,	Budynki zabytkowe oznaczono na rysunku planu.		
	1.3U,	- Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i odbudowy budynków zabytkowych:		
	1.4U,	- zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość;		
	2U,			
	3U,	- zachować lub odtworzyć historyczne pokrycie dachu – dachówkę ceramiczną koloru czerwonego / ceglanego lub łupek,		
	4U	- zachować zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,  - rozwiązanie architektoniczne rozbudowy lub przebudowy budynku ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych przez elementy architektoniczne jego ukształtowania, które podlegają ochronie,  - w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych.		
E.  Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniami zawartymi w rubryce D.	1.1U - 1.4U,	maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej	0,35	
	2U,	intensywności zabudowy działki budowlanej	0,10 – 1,20	
	4U	minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej	25%	
		maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższego punktu dachu stromego	istniejąca do zachowania	
		maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki	istniejąca do zachowania	
		kąt nachylenia głównych połaci dachu	istniejąca do zachowania	
		linie zabudowy	zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach:  teren 1.1U – 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	

