



Zawidów, dnia 14.05.2024 r.

Na wniosek z dnia: 14.05.2024 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. 515, obręb nr 1.0001-I :**

Przeznaczenie: **1K** - Tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja (1742 m<sup>2</sup>);  
**15E** - Tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka (90 m<sup>2</sup>);  
**3.4KD/R** - Rezerwa terenu pod obejście miasta Zawidów w ciągu drogi wojewódzkiej nr DW 355 (27 m<sup>2</sup>);

Dodatkowe informacje: Granice obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi według zalewów rzeczywistych (780 m<sup>2</sup>);  
Linia zabudowy: nieprzekraczalna;  
Linie elektroenergetyczne 20kV: napowietrzne;

**Działka nr ewid. 514, obręb nr 1.0001-I :**

Przeznaczenie: **1K** - Tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja (2030 m<sup>2</sup>);

Dodatkowe informacje: Granice obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi według zalewów rzeczywistych (1986 m<sup>2</sup>);

**Działka nr ewid. 478, obręb nr 1.0001-I :**

Przeznaczenie: **1K** - Tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja (687 m<sup>2</sup>);

Dodatkowe informacje: Granice obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi według zalewów rzeczywistych (687 m<sup>2</sup>);

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1K, 15E:**

[...]

§ 43. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem E, G, W, K.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem E, G, W, K, zawiera tabela 18.

| Tabela 18.  |                          |  |
|---|--------------------------|--|
| Przedmiot ustaleń planu   | Oznaczenie i nr terenu   | Ustalenia  |
| A.<br>Przeznaczenie terenów oraz<br>linie rozgraniczające tereny<br>o różnym przeznaczeniu i<br>różnych zasadach<br>zagospodarowania. | 1.1E i 1.2E,<br>2E - 16E | Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.                            |
|   |                          | Przeznaczenie uzupełniające terenu:<br>- zieleni urządzonej,<br>- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. |
|   | 1G                       | Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo.                                  |
|   |                          | Przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleni urządzonej.  |
|   | 1.1W i 1.2W              | Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury   |



|  |  |   |                          |
|--|--|---|--------------------------|
|  |  | technicznej – wodociągi (ujęcia wody Zawidów I i Zawidów II).   |                          |
|  |  | Przeznaczenie uzupełniające terenu:<br>- zieleni urządzonej,<br>- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.  |                          |
|  | 1K - 3K                                | Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.   |                          |
|  |  | Przeznaczenie uzupełniające terenu:<br>- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych,<br>- zieleni urządzonej.  |                          |
| B.<br>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.  | wszystkie                              | Wody opadowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.<br>Wzdłuż granic terenów zrealizować zieleni izolacyjną.  |                          |
| C.<br>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.<br>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.       | wszystkie                              | Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia w rubryce E.<br>Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy  |                          |
|  | 3E, 4E,<br>5E, 6E,<br>11E, 12E,<br>13E | Granice obszaru miasta objętego strefą ochrony konserwatorskiej oraz wpisanego do rejestru zabytków oznaczono na rysunku planu.<br>Wymagające ochrony elementy zagospodarowania przestrzennego układu przestrzennego miasta, określa rozdział 4   |                          |
|  |  | Budynki zabytkowe oznaczono na rysunku planu.<br>- Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i odbudowy budynków zabytkowych:<br>- zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość;<br>- zachować historyczne pokrycie dachu,<br>- zachować zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu. |                          |
|  | 2E, 1.1W                               |   |                          |
|  |  |   |                          |
| E.<br>Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniami zawartymi w rubryce D. | 1.1E i 1.2E                            | maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej   | 0,50                     |
|  |  | intensywności zabudowy działki budowlanej   | 0,00 – 0,60              |
|  |  | minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej   | 20%                      |
|  |  | maksymalna wysokość elewacji lub okapu obiektów budowlanych oraz wysokość urządzeń  | istniejąca do zachowania |
|  |  | maksymalna wysokość kalenicy  | istniejąca do zachowania |
|  |  | kąt nachylenia głównych połaci dachu  | 0 ° – 40 °               |



|  |          |   |   |
|--|----------|---|---|
|  | 2E - 16E | linie zabudowy  | zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,5 m do 12,0 m |
|  |          | maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej   | 0,95  |
|  |          | intensywności zabudowy działki budowlanej   | 0,00 – 1,0  |
|  |          | minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej   | 2%  |
|  |          | maksymalna wysokość elewacji, okapu lub najwyższego punktu dachu stromego obiektów budowlanych oraz wysokość urządzeń | 4,5 m;<br>budynku zabytkowego – do zachowania   |
|  |          | kąt nachylenia głównych połaci dachu  | 0 ° – 55 °;<br>budynku zabytkowego – do zachowania  |
|  |          | linie zabudowy  | zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 12,0 m |
|  | 1G       | maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej   | 0,45  |
|  |          | intensywności zabudowy działki budowlanej   | 0,00 – 0,45   |
|  |          | minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej   | 25%   |
|  |          | maksymalna wysokość elewacji lub okapu obiektów budowlanych oraz wysokość urządzeń                                    | 5,5 m   |
|  |          | linie zabudowy  | zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 8,0 m do 9,0 m  |
|  | 1.1W     | maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej   | 0,25  |
|  |          | intensywności zabudowy działki budowlanej   | 0,10 – 0,50   |
|  |          | minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej   | 30%   |
|  |          | maksymalna wysokość elewacji okapu obiektów budowlanych oraz wysokość urządzeń  | 6,5 m;<br>budynku zabytkowego – do zachowania   |
|  |          | maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższego punktu dachu stromego  | 11,5 m;<br>budynku zabytkowego – do zachowania  |



|  |         |   |   |
|--|---------|---|---|
|  |         | kąt nachylenia połaci dachu   | 0 ° – 40 °  |
|  |         | budynku zabytkowego – do zachowania   |   |
|  |         | linie zabudowy  | zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6,0 m do 17,0 m |
|  | 1.2W    | maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej   | 0,30  |
|  |         | intensywności zabudowy działki budowlanej   | 0,00 – 0,30   |
|  |         | minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej                               | 50%   |
|  |         | maksymalna wysokość elewacji / attyki lub okapu obiektów budowlanych oraz wysokość urządzeń | 5,5 m   |
|  |         | kąt nachylenia połaci dachu   | 0 ° – 35 °  |
|  |         | linie zabudowy  | zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości 2,0 m od dróg                          |
|  | 1K      | maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej   | 0,45  |
|  |         | intensywności zabudowy działki budowlanej   | 0,00 – 0,40   |
|  |         | minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej                               | 30%   |
|  |         | maksymalna wysokość elewacji / attyki lub okapu budynku                                     | 7,5 m   |
|  |         | kąt nachylenia połaci dachu   | 20 ° – 35 °   |
|  |         | maksymalna wysokość urządzeń kanalizacyjnych i budowli                                      | 5,5 m   |
|  |         | linie zabudowy  | zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,5 m do 8,5 m  |
|  | 2K - 3K | maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej   | 0,80  |
|  |         | intensywności zabudowy działki budowlanej   | 0,00 – 0,80   |
|  |         | minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej                               | 5%  |
|  |         | maksymalna wysokość elewacji budowli i urządzeń kanalizacyjnych                             | 4,5 m   |
|  |         | linie zabudowy  | zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od                                     |



|  |           |   |                                    |
|--|-----------|---|------------------------------------|
|  |           |   | dróg w granicach od 0,0 m do 3,5 m |
| F.<br>Sposoby i terminy<br>tymczasowego<br>zagospodarowania,<br>urządzania i użytkowania<br>terenów. | wszystkie | 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 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.

.....  
(podpis i pieczęć)





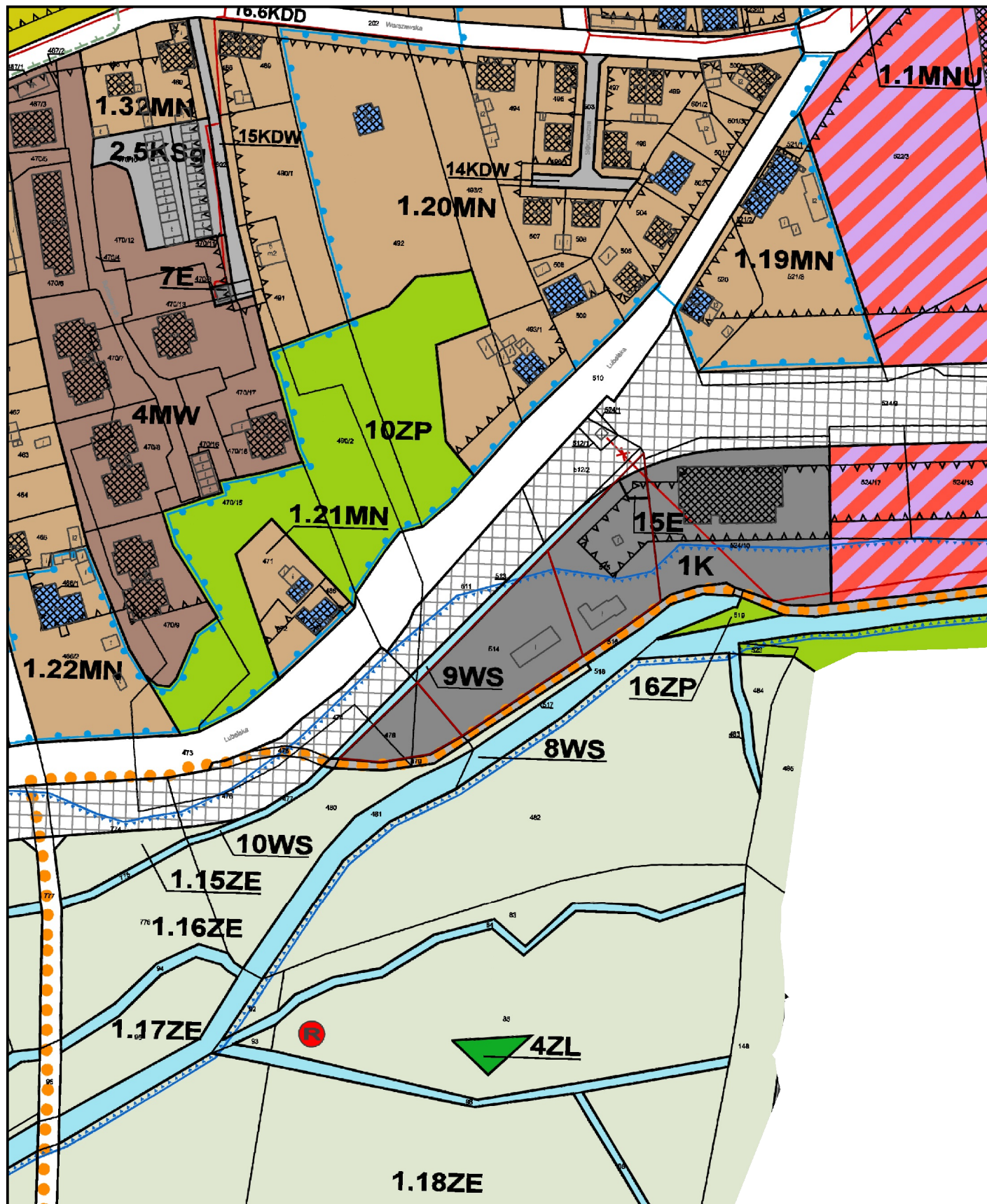
IM.6727.4.2024

Zawidów, dnia 14.05.2024 r.

**WYRYS 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: **515** obręb nr 1.0001-I (1K; 15E; 3.4KD/R); **514** obręb nr 1.0001-I (1K); **478** obręb nr 1.0001-I (1K).



SKALA: 1:2000

## OZNACZENIA:

### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

|                            |   |
|----------------------------|---|
|                            | Granica obszaru objętego planem   |
|                            | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania   |
| <b>1MN</b>                 | Oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi  |
| <b>1KD..</b>               | Oznaczenia klasy technicznej dróg   |
| <b>MN</b>                  | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  |
| <b>MW</b>                  | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej  |
| <b>MU</b>                  | Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej  |
| <b>MNU</b>                 | Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej  |
| <b>RM</b>                  | Tereny zabudowy zagrodowej  |
| <b>U</b>                   | Tereny zabudowy usługowej   |
| <b>P,U</b>                 | Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej   |
| <b>P</b>                   | Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów  |
| <b>P,EF</b>                | Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny ogniw fotowoltaicznych   |
| <b>US</b>                  | Tereny sportu i rekreacji   |
| <b>ZP</b>                  | Tereny zieleni urządzonej   |
| <b>ZD</b>                  | Tereny ogrodów działkowych  |
| <b>ZC</b>                  | Tereny cmentarzy  |
| <b>ZE</b>                  | Tereny zieleni nieurządzonej i zadrzewień   |
| <b>ZL</b>                  | Tereny lasów  |
| <b>R</b>                   | Tereny rolnicze   |
| <b>WS</b>                  | Tereny wód powierzchniowych śródlądowych  |
| <b>KK</b>                  | Tereny kolejowe   |
| <b>KS</b>                  | Tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej  |
| <b>KSg</b>                 | Tereny garaży   |
| <b>KSp</b>                 | Tereny parkingów  |
| <b>E<br/>G<br/>W<br/>K</b> | Tereny infrastruktury technicznej:<br>E-elektroenergetyka<br>G-gazownictwo<br>W-wodociąg<br>K-kanalizacja                           |
| <b>KD..</b>                | Tereny dróg publicznych:<br>G-główne, Z-zbiornicze, L-lokalne, D-dojazdowe,<br>P-J-drogi pieszo-jezdne,<br>P-place i drogi pieszkie |
| <b>KDR</b>                 | Rezerwa terenu pod obejściem miasta Zawidów w ciągu drogi wojewódzkiej nr DW 355  |
| <b>KDW</b>                 | Tereny dróg wewnętrznych  |
|                            | Linia zabudowy:<br>- obowiązująca<br>- nieprzekraczalna   |
|                            | Granica strefy ochrony konserwatorskiej / granica strefy ochrony archeologicznej  |

### OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJĘ INFORMACYJNĄ:

|  |   |
|--|---|
|  | Granica państwa   |
|  | Budynki istniejące  |
|  | Granica terenów zamkniętych   |
|  | Proponowane podziały na działki   |
|  | Obiekty wpisane do rejestru zabytków  |
|  | Granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków  |
|  | Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków                                  |
|  | Dominanty architektoniczne  |
|  | Stanowisko archeologiczne   |
|  | Granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Zawidów"                         |
|  | Granice obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi według zalewów rzeczywistych |
|  | Studnie i otwory poszukiwawcze ujęć wody  |
|  | Granica strefy ochronnej cmentarza  |
|  | Przesyłowe linie elektroenergetyczne 220kV i 110kV<br>- 220kV<br>- 110kV              |
|  | Pasy technologiczne przesyłowych linii elektroenergetycznych 220kV i 110kV            |
|  | Linie elektroenergetyczne 20kV:<br>- napowietrzne<br>- kablowe                        |
|  | Projektowana trafostacja  |
|  | Stanowiska chronionych gatunków flory   |
|  | Stanowiska chronionych gatunków fauny<br>- nietoperze<br>- ptaki<br>- płazy           |
|  | Schemat przebiegu głównych ścieżek rowerowych   |