



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 stycznia 2017 r.

Poz. 402

UCHWAŁA NR XXVI/157/17 RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 20 stycznia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobromierz dla części 1A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 788, 904, 961, 1250, 1579) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Dobromierz Nr XLI/238/14 z dnia 7 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobromierz, oraz do uchwały Rady Gminy Dobromierz Nr V/33/15 z dnia 20 marca 2015 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobromierz, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar części 1A obrębu Dobromierz, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 2) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem rozbudowy lub nadbudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – linia w jakiej należy sytuować budynki, uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1,5m elementami budynku takimi jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody zewnętrzne, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków oraz budowy budynków towarzyszących;
- 6) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
- 7) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: przystanki, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże;
- 8) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 7) strefy konserwatorskie:
 - a) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefa ochrony układu ruralistycznego wsi,
 - c) strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - d) strefa obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się - ochrony i rewitalizacji wymagają:

- a) historyczny układ urbanistyczny Dobromierza wpisany do rejestru zabytków pod nr A/2566/1942 decyzją z dnia 17.05.1967 r.,
- b) historyczny układ ruralistyczny Dobromierza – Serwinowa ujęty w wykazie zabytków,
- c) obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków,
- d) obiekty i zespoły ujęte w wykazie zabytków;

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach, oznaczonego na rysunku planu, Książańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny;
- 3) część obszaru objętego planem znajduje się na, oznaczonym na rysunku planu, Obszarze Natura 2000 Dobromierz kod PLH 020034;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami ZP i US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:
 - a) wymóg działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych,
 - b) wymóg zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
 - c) wymóg konserwacji zachowanych historycznych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzki (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne), zabudowa, zieleń,
 - d) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - e) wymóg dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów oraz eliminacji funkcji uciążliwych,
 - f) wymóg skablowania istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - g) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - h) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
 - i) zakaz wtórnych podziałów zabytkowych zespołów;
- 2) w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi, tożsamej z historycznym układem ruralistycznym ujętym w wykazie zabytków, obowiązują następujące wymogi:
 - a) należy zachować historyczną linię zabudowy,
 - b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
 - c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),

- d) nowa i przebudowywana zabudowa musi być zharmonizowana 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,
 - e) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglстым, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - f) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
 - g) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
 - h) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
 - i) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,
 - j) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - k) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - l) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - m) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - n) zakaz stosowania wolnostojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane,
- 3) w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują następujące wymogi:
- a) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, polegającej na naruszeniu ich specyficznej formy,
 - b) zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 4) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarach wpisanych do rejestru zabytków pod numerami:
- a) A/2566/1942 (historyczny układ urbanistyczny Dobromierza) decyzją z dnia 17.05.1967 r.,
 - b) 157/A/03 (zespół pałacowo - folwarczny z dawnymi ogrodami) decyzją z dnia 25.04.2003 r.,
 - c) A/4056/982/Wł (cmentarz przy kościele paraf. p.w. św. Michała Archaniola) decyzją z dnia 30.12.1983 r.,
 - d) 157/A/03 (park – dawne ogrody gospodarcze) decyzją z dnia 25.04.2003 r.,
 - e) 176 (park pałacowy) decyzją z dnia 31.05.1950 r.,
obowiązują przepisy odrębne;
- 6) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod numerami:
- a) A/1739/1382 (kościół paraf. p.w. św. Michała Archaniola) decyzją z dnia 4.09.1965 r.,
 - b) A/1893/2063 (plebania ul. Cmentarna) decyzją z dnia 6.06.1972 r.,
 - c) A/1892/2062 (kościół p.w. Piotra i Pawła) decyzją z dnia 6.06.1972 r.,

- d) A/4061/1383 (dom mieszkalny przy ul. Cmentarnej 2) decyzją z dnia 4.09.1965 r.,
 - e) A/4062/2065(4 domy mieszkalne przy ul. Kościelnej 1, 5, 6, 8,) decyzją z dnia 6.06.1972 r.,
 - f) A/4063/2066 (dom mieszkalny przy ul. Kościuszki 8) decyzją z dnia 6.06.1972 r.,
 - g) A/4064/2064 (4 domy mieszkalne przy pl. Wolności 2, 5, 7, 18) decyzją z dnia 6.06.1972 r.,
 - h) A/4065/986/W1 (wieża widokowa) decyzją z dnia 1.03.1984 r.,
obowiązują przepisy odrębne;
- 7) dla obiektów i zespołów ujętych w wykazie zabytków obowiązują następujące wymogi:
- a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
 - b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrza i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,
 - f) zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
 - g) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - h) nakaz zachowania historycznych dziedzińców – majdanów,
 - i) w parku zakaz zabudowy kubaturowej;
- 8) na obszarze stanowiska archeologicznego 1/1/84-21 - grodzisko, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 196/Arch decyzją z dnia 28.04.1966 r. obowiązują przepisy odrębne;
- 9) na obszarze ujętych w wykazie zabytków stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami R i RO zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją leśną, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem ZP zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) wyznacza się w odległości 50m od granic cmentarza oznaczonego symbolem ZC strefę ochrony sanitarnej, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.

§ 11.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:
 - a) przesyłowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć,
 - b) przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m, na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5m x 12,5m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) część terenów objętych planem znajduje się na, oznaczonych na rysunku planu, obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$),
 - b) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$),
 - c) obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$);
- 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 1 lit. a, b obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;
- 4) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 13. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - 1200m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 800m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej:
 - 20m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 14m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami U i P/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem US:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 30m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 6) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MW1 do MW12 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi w parterach budynków mieszkalnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,
 - e) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) na MW1 - 10m od linii rozgraniczającej z KDGP1 i 6m od linii rozgraniczającej z KDW19,
 - b) na MW3 zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż KDW26,
 - c) na MW4 w liniach rozgraniczających z KDD5 i KDW26,
 - d) na MW5 zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż KDD4,
 - e) na MW6 - 8m od linii rozgraniczającej z KDL2,
 - f) na MW7 w liniach rozgraniczających z KDD5 i KDW28,
 - g) na MW8 - 2m od linii rozgraniczającej z KDD5 i w linii rozgraniczającej z KDW28,
 - h) na MW10 zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż: KDW28, KDW29 i KDW30,
 - i) na MW11 zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż KDL3,
 - j) na MW12 zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż drogi kl. GP, 6m od linii rozgraniczającej z KDD10 i 6m od linii rozgraniczającej z KDW42;
- 3) na terenach: MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW7, MW8, MW9, MW11 obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
 - b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN47 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
 - e) w strefie konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego wsi dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglącym,
 - f) poza strefą, o której mowa w lit. e, dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglącym, brązowym i szarym,
 - g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach, z zastrzeżeniem pkt 3:
- a) 25m od linii rozgraniczających z drogami klasy GP,
 - b) 8m od linii rozgraniczających z drogami klasy G,
 - c) 8m od linii rozgraniczających z drogami klasy L,
 - d) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
 - e) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - f) 4m od linii rozgraniczających z rzeką Strzegomką;
- 3) obowiązujące linie zabudowy w odległościach:
- a) na MN8 - 10m od linii rozgraniczającej z KDL1,
 - b) na MN47 - 10m od linii rozgraniczającej z KDD7;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt. 1,
 - b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.
- § 17. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U7 ustala się przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

- e) w strefie konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego wsi dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - f) poza strefą, o której mowa w lit. e, dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,
 - g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 25m od linii rozgraniczających z drogą klasy GP, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenach: MN/U1, MW/U2, MN/U3 w odległości od 6m do 10m od linii rozgraniczającej z KDGP1,
 - c) 8m od linii rozgraniczających z drogami klasy L,
 - d) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
 - e) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - f) 4m od linii rozgraniczających z rzeką Strzegomką;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt. 1,
 - b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
 - c) na terenie MN/U5 wszelkie działania na obszarze zespołu pałacowo - folwarcznego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 157/A/03 decyzją z dnia 25.04.2003 r., należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RM1 do RM13 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
 - e) w strefie konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego wsi dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - f) poza strefą, o której mowa w lit. e, dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

- g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 25m od linii rozgraniczających z drogami klasy GP,
 - b) 25m od linii rozgraniczających z drogami klasy G,
 - c) 8m od linii rozgraniczających z drogami klasy L,
 - d) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
 - e) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - f) 4m od linii rozgraniczających z rzeką Strzegomką;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt. 1,
 - b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RU1 do RU3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
 - e) w strefie konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego wsi dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglącym,
 - f) poza strefą, o której mowa w lit. e, dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw i matowych powierzchni,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 2 stanowiska na 10 zatrudnionych w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 8m od linii rozgraniczających z drogą klasy L,
 - b) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
 - c) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
- remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt. 1;
- b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami U1 i U2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz nowej zabudowy kubaturowej;
- 2) wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji budynków kościołów, elementów historycznego układu, ogrodzeń, bram, obiektów sztuki sepulkralnej i zieleni;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) na terenie U1 wszelkie działania przy wpisanym do rejestru zabytków kościele p.w. Piotra i Pawła pod nr A/1892/2062 decyzją z dn. 6.06.1972 r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie U2 wszelkie działania przy wpisanych do rejestru zabytków kościele paraf. p.w. św. Michała Archanioła pod nr A/1739/1382 decyzją z dn. 4.09.1965 r. i cmentarzu przykościelnym pod nr A/4056/982/Wł decyzją z dnia 30.12.1983 r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od U3 do U11 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,0,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
 - e) w strefie konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego wsi dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym,
 - f) poza strefą, o której mowa w lit. e, dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglonym, brązowym i szarym,
 - g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 25m od linii rozgraniczających z drogami klasy GP, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na U4 - 10m od linii rozgraniczającej z drogą klasy GP,
 - c) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
 - d) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt. 1,
- b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
- c) na terenie U3 wszelkie działania przy wpisanej do rejestru zabytków plebanii pod nr A/1893/2063 decyzją z dn. 6.06.1972 r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) na terenie U4 dopuszcza się urządzenia telekomunikacji,
- e) na terenie U5 wszelkie działania przy wpisanej do rejestru zabytków wieży widokowej pod nr A/4065/986/W1 decyzją z dn. 1.03.1984 r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od US1 do US3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,2,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki,
- c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
- e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
- f) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw i matowych powierzchni,
- g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 25m od linii rozgraniczających z drogą klasy GP,
- b) 8m od linii rozgraniczających z drogami klasy L,
- c) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od P/U1 do P/U4 ustala się przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,4,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki,
- c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

- e) w strefie konserwatorskiej ochrony układu ruralistycznego wsi dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglстым,
 - f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - g) poza strefą, o której mowa w lit. e, dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw i matowych powierzchni,
 - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 2 stanowiska na 10 zatrudnionych oraz 1 stanowisko na 40m²p. u. usług w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 8m od linii rozgraniczających z drogami klasy L,
 - b) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
 - c) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:
 - remont i przebudowę do istniejących parametrów,
 - rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt. 1,
 - b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KS/U1 ustala się przeznaczenie podstawowe:

- a) teren obiektów i urządzeń komunikacji,
- b) teren zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,4,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 2 stanowiska na 10 zatrudnionych oraz 1 stanowisko na 40m²p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 25m od linii rozgraniczającej z drogą kl. GP,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą kl. D.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KS1 i KS2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny obiektów i urządzeń komunikacji (parkingi).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz realizacji zabudowy.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZP1 do ZP7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - na terenie ZP6 ciąg pieszo-jezdny.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się urządzenia sportowo – rekreacyjne;
 - 2) na terenie ZP5 wszelkie działania na obszarze zespołu pałacowo - folwarcznego z dawnymi ogrodami, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 157/A/03 decyzją z dnia 25.04.2003 r., należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren zabudowy usługowej (kaplica cmentarna).
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,1,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
 - c) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - d) liczba miejsc do parkowania 0 stanowisk;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą kl. L.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od W1 do W3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny wodociągów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw i matowych powierzchni,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na 10 zatrudnionych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 25m od linii rozgraniczającej z drogą klasy GP,
 - b) 8m od linii rozgraniczającej z drogą klasy G,
 - c) 6m od linii rozgraniczającej z drogą klasy D.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem K1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren kanalizacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,

- c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
- e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
- f) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw i matowych powierzchni,
- g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na 10 zatrudnionych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem E1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren elektroenergetyki.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R27 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi transportu rolnego,
 - b) zalesienia i zadrzewienia.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolami od RO1 do RO4 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny ogrodów.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL41 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny lasów.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS12 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny wód powierzchniowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę przejazdów przez ciek i rowy.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDGP1 do KDGP3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych kl. GP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego od 14m do 70m.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDG1 i KDG2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych kl. G.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego od 16m do 640m.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDL1 do KDL6 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych kl. L.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla dróg KDL1 – KDL4 w dotychczasowej szerokości pasa drogowego od 10m do 47m,
 - b) dla drogi KDL 5 – 12m,
 - c) dla drogi KDL6 w dotychczasowej szerokości pasa drogowego od 7m do 12m;
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD13 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych kl. D.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego od 8m do 27m,
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW50 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 4m do 16m,
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobromierz.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

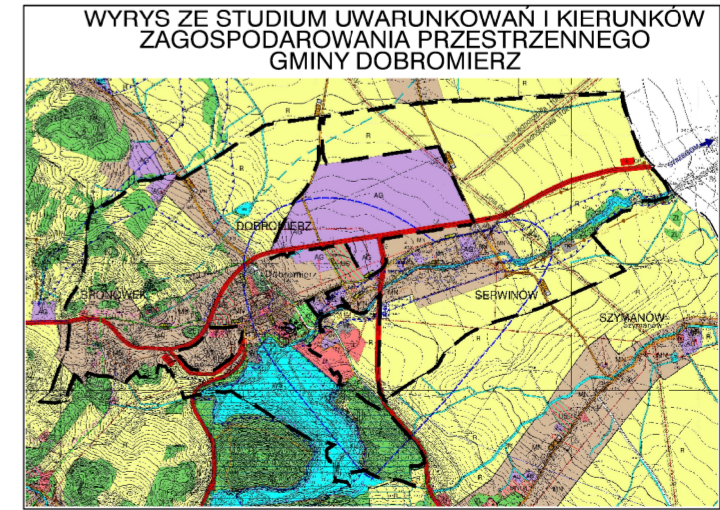
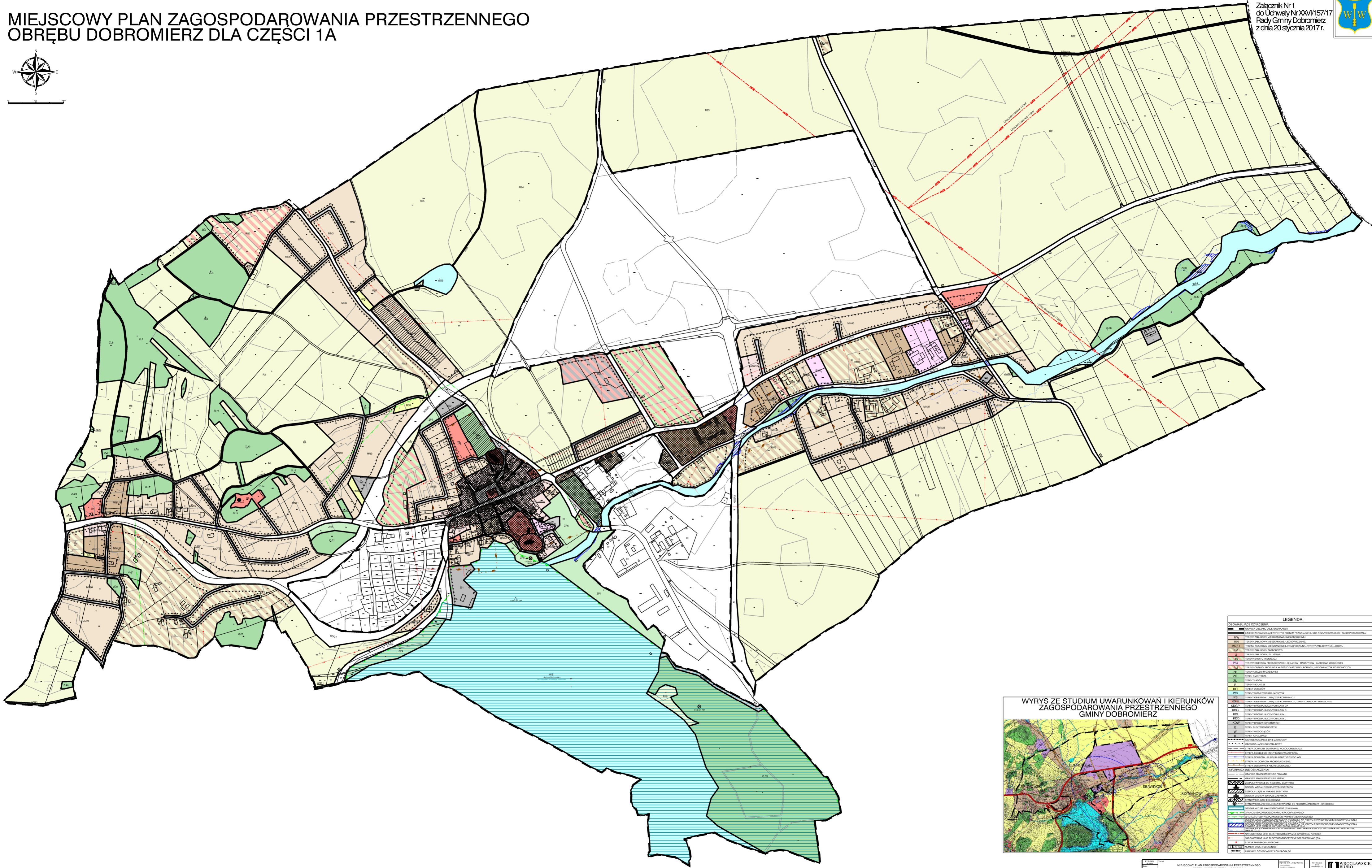
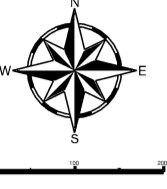
Przewodnicząca Rady:

A. Luks



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/157/17
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 20 stycznia 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU DOBROMIERZ DLA CZĘŚCI 1A



LEGENDA:	
STRUKTURA TERYTORIALNA	
	Linie graniczne terytorialne
	Linie administracyjne
	Obszary funkcjonalne
	Linie komunikacyjne
	Wody powierzchniowe
	Lasy
	Obiekty budowlane
	Przestrzeń zielona
	Infrastruktura techniczna
	Linie energetyczne
	Linie wodociągowe
	Linie kanalizacyjne
	Linie telekomunikacyjne
	Obszary chronione
	Linie granic nieruchomości
	Nieruchomości
	Działy
	Punkty graniczne nieruchomości

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/157/17
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 20 stycznia 2017 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBREBU DOBROMIERZ DLA CZĘŚCI 1A**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, Rada Gminy Dobromierz nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 788, 904, 961, 1250, 1579).

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/157/17
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 20 stycznia 2017 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobromierz dla części 1A** nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.