



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 1 lutego 2017 r.

Poz. 490

### UCHWAŁA NR XXVI/159/17 RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 20 stycznia 2017 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Bronów

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 IV/22/15 z dnia 20 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Bronów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz, uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar obrębu Bronów, 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) 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;
- 6) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 5) strefy konserwatorskie:
  - a) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefa ochrony układu ruralistycznego wsi,
  - c) 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 rewaloryzacji wymagają:

- a) historyczny układ ruralistyczny wsi ujęty w wykazie zabytków,
- b) obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków,
- c) 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) 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 symbolem ZP 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, zieleni,
  - 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;
- 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 połąci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, 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) 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;

- 4) na obszarze parku pałacowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 856/Wł decyzją z dnia 18.09.1981r. obowiązują przepisy odrębne;
- 5) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod numerami:
  - a) A/3607/777 (pałac, Bronów 9b) decyzją z dnia 7.10.1960 r.,
  - b) A/3606/1077/Wł (dom ogrodnika, Bronów 5) decyzją z dnia 29.11.1984 r.,  
obowiązują przepisy odrębne;
- 6) 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 wnętrz 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;
- 7) 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 symbolem R 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.

**§ 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 połąci 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) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem;
- 3) tereny szczególnego zagrożenia powodzią 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 symbolem MW:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000m<sup>2</sup>,
  - 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°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
    - 1200m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
    - 800m<sup>2</sup> 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 U:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż  $2000\text{m}^2$ ,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od  $80^\circ$  do  $90^\circ$ ;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP,
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż  $4000\text{m}^2$ ,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 30m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od  $80^\circ$  do  $90^\circ$ .
- 5) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż  $10\text{m}^2$ ,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od  $10^\circ$  do  $90^\circ$ .

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem MW1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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 2,
  - 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 o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem  $35^\circ$ - $45^\circ$ , 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, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej z drogą kl. L,
- 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN19 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:
    - w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi 12m,
    - poza strefą ochrony układu ruralistycznego wsi 9m,
  - e) w strefie 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 40m<sup>2</sup> 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) 8m od linii rozgraniczających z drogą klasy L,
  - b) 6m od linii rozgraniczających z drogą 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.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U11 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:
    - w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi 12m,
    - poza strefą ochrony układu ruralistycznego wsi 9m,
  - e) w strefie 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 40m<sup>2</sup> 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) 8m od linii rozgraniczających z drogą klasy L, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) na terenach MN/U1 i MN/U4 zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 6m od linii rozgraniczających z drogą klasy D,
  - d) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) na terenie MN/U3 w linii rozgraniczającej z drogą KDW8,
  - f) na terenie MN/U1 wokół wewnętrznego placu - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) na terenach MN/U1 i MN/U2 wszelkie działania przy wpisanych do rejestru zabytków: pałacu pod nr A/3607/777 decyzją z dn. 7.10.1960 r. i domu ogrodnika pod nr A/3606/1077/Wł decyzją z dnia 29.11.1984 r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na terenach MN/U1 i MN/U2 zakaz nowej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem odbudowy obiektów historycznie udokumentowanych,
  - c) 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,
  - d) 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.
- § 18. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od RM1 do RM4 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 12m,
  - e) w strefie 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,
  - g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
  - h) 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) 8m od linii rozgraniczających z drogą klasy L,
  - b) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem RU1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

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 1,2;
  - 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 12m,
  - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
  - f) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych rozbielonych barw i matowych powierzchni,
  - g) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem U1 ustala się przeznaczenie podstawowe na 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 1,0,
  - 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 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 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą klasy L:
- 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.

**§ 21. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP1 ustala się przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy usługowej,
- b) teren zieleni urządzonej.

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

- 1) zakaz nowej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem odbudowy obiektów historycznie udokumentowanych;
- 2) wymóg rewitalizacji i konserwacji architektury ogrodowej, elementów historycznego układu, ogrodzeń, bram i zieleni;
- 3) wszelkie działania na obszarze parku pałacowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 856/Wł decyzją z dn. 18.09.1981 r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 22. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od ZP1 do ZP4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia sportowo–rekreacyjne.

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) na terenie ZP1 wszelkie działania na obszarze parku pałacowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 856/Wł decyzją z dn. 18.09.1981r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R20 ustala się:

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

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL10 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

**§ 26. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS23 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny wód powierzchniowych.

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

**§ 27. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od KDL1 do KDL3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych kl. L.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego:
  - a) dla drogi KDL1 od 6m do 18m,

- b) dla drogi KDL2 od 13m do 18m,
- c) dla drogi KDL3 od 8m do 12m.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi publicznej kl. D.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających od 6m do 15m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW11 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:

- a) dla drogi KDW1 od 5m do 6m,
- b) dla drogi KDW2 od 4,5m do 6m,
- c) dla drogi KDW3 - 8m,
- d) dla drogi KDW4 - 5m,
- e) dla drogi KDW5 od 4,5m do 6m,
- f) dla drogi KDW6 od 4,5m do 7m,
- g) dla drogi KDW7 od 5m do 8m,
- h) dla drogi KDW8 od 3m do 11m,
- i) dla drogi KDW9 - 4,5m,
- j) dla drogi KDW10 od 5m do 13m,
- k) dla drogi KDW11 - 10m,

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobromierz.

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

Przewodnicząca Rady:

*A. Luks*







**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXVI/159/17  
Rady Gminy Dobromierz  
z dnia 20 stycznia 2017 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBRĘBU BRONÓW**

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/159/17  
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 Bronów** nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.