



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 lutego 2017 r.

Poz. 550

UCHWAŁA NR XXVI/158/17 RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 20 stycznia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Roztoka 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 XLIII/245/14 z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Roztoka, 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 Roztoka, 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) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: przystanki, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże;
- 7) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - 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:

- 1) ochrony i rewitalizacji 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) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu następujących, oznaczonych na rysunku planu, udokumentowanych złóż kopalin:
 - a) złoża surowca kaolinowego „Julia”(Dzierzków – Roztoka),
 - b) złoża surowca kaolinowego „Michał”(Dzierzków – Roztoka);
- 3) 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 MW/U, MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem U3 jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- f) 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 wnętrz 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;
- 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 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 numerem A/4562/237 decyzją z dnia 15.07.1950 r. obowiązują przepisy odrębne;
- 5) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod numerami:
- a) A/4563/1394 (karczma, ul. 3-go Maja 113) decyzją z dnia 9.09.1964 r.,
 - b) A/4564/2083 (dom mieszkalny, ul. 3-go Maja 121) decyzją z dnia 6.06.1972 r.,
 - c) A/5952 (kościół paraf. p.w. św. Stanisława BM, d. ewangelicki) decyzją z dnia 20.01.2015 r.,
 - d) A/4561/236 (pałac) decyzją z dnia 15.07.1950 r.,
 - e) A/4562/237 (oranżeria i pawilon – altana ogrodowa w zespole pałacowym) decyzją z dnia 15.07.1950 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 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;
- 7) na obszarze, ujętych w wykazie zabytków, stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) 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) wyznacza się w odległości 50m od granic cmentarza oznaczonego symbolem ZC strefę ochrony sanitarnej, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne;
- 4) odległości obiektów budowlanych od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla istniejącego gazociągu w/c DN 100 PN 6,3 MPa obowiązuje strefa kontrolowana;
- 6) w strefie kontrolowanej, o której mowa w pkt 5, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - b) zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej w odległości do 35m od osi gazociągu,
 - c) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości do 20m od osi gazociągu,
 - d) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) w odległości do 15 m od osi gazociągu,
 - e) zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów w odległości do 20 m od osi gazociągu,
 - f) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu).

§ 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) 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 ciepłą - 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) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu, oznaczonego na rysunku planu, terenu górniczego „Borów I” ustanowionego w koncesji Wojewody Wałbrzyskiego nr 187/96 z dnia 17.07. 1996 r. z późn. zm., udzielającej koncesji na wydobywanie granitu ze złoża „Borów I”;
- 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 symbolami MW, MW/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m^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° do 90° ;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - 1200m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
 - 800m^2 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 symbolami U i P/U:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m^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° do 90° ;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem US:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m^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° do 90° .
- 5) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m^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° do 90° .

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 2,0,
 - 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 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,
 - 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 40m^2 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,
- c) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- d) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$), wszelkie działania inwestycyjne należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 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 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:
 - a) na MW/U1 i MW/U2 w liniach rozgraniczających z drogami KDL1 i KDW14,
 - b) na MW/U3 w linii rozgraniczającej z drogą KDL1 i 4m od terenu WS2,
 - c) na MW/U4 w linii zabudowy istniejących budynków - zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) na terenie MW/U3 w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$), wszelkie działania inwestycyjne należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN40 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 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) 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,
 - d) 4m od linii rozgraniczających z terenami rzeki: WS1, WS2, WS3,
 - e) 10m od linii rozgraniczającej z terenem KK2;
- 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 i rzeki nie mniejszej, niż dotychczasowa,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) na terenach: MN3, MN4, od MN7 do MN11, MN13, MN15, MN17, MN18, od MN23 do MN32, MN38, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q_{1%}), wszelkie działania inwestycyjne należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 18. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U6 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 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) 8m od linii rozgraniczających z drogami 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,
 - c) na terenach: MN/U1, MN/U2, MN/U6 w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$), wszelkie działania inwestycyjne należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 19. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od RM1 do RM31 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:
 - 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 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,
 - d) 4m od linii rozgraniczającej z terenem rzeki WS3;
- 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 i rzeki nie mniejszej, niż dotychczasowa,
 - c) na terenach: od RM4 do RM7, od RM10 do RM12, od RM17 do RM21, od RM27 do RM29, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$), wszelkie działania inwestycyjne należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 20. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od RU1 do RU4 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 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) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 8m od linii rozgraniczającej z drogą klasy L,

- b) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
- c) na terenach od RU1 do RU3 w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) wszelkie działania inwestycyjne należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 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 paraf. p.w. św. Stanisława BM, d. ewangelicki pod nr A/5952 decyzją z dn. 20.01.2015 r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie U2 dla ujętego w wykazie zabytków miejsca po cmentarzu przykościelnym wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji elementów historycznego układu, ogrodzenia, bramy, obiektów sztuki sepulkralnej i zieleni.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od U3 do U9 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 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, dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - 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:
 - na terenie U3 - 2 stanowiska na 10 zatrudnionych,
 - na terenach od U4 do U9 - 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) 8m od linii rozgraniczającej z drogą klasy L,
 - b) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
 - c) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) na terenie U3 w linii zabudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 terenach od U5 do U7 w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$), wszelkie działania inwestycyjne należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren sportu i rekreacji.
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 rewaloryzacji i konserwacji budynków pałacu i zespołu pałacowego, architektury ogrodowej, elementów historycznego układu, ogrodzeń, bram, mostów i zieleni;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) wszelkie działania przy wpisanych do rejestru zabytków: pałacu pod nr A/4561/236 decyzją z dn. 15.07.1950 r. oraz parku pałacowym, oranżerii i pawilonie w zespole pałacowym pod nr A/4562/237 decyzją z dn. 15.07.1950r., należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie U/ZP1 w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) wszelkie działania inwestycyjne należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 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 12m,
- e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
- f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy, 1 stanowisko na 40m² p. 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 drogi klasy L,
- b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
- c) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
- d) 10m od linii rozgraniczającej z terenami kolejowymi KK1 i KK2.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się:

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

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 do 0,2,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu,
 - c) co najmniej 60% powierzchni terenu 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 rozbielonych 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) 8m od linii rozgraniczającej z drogą klasy L,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą klasy D.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren wód powierzchniowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 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) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - e) liczba miejsc do parkowania - 0 stanowisk;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą kl. L.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami E1 i E2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny elektroenergetyki.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R38 ustala się:

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

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

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL12 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny lasów.

2. Na terenie ZL1 wszelkie działania na obszarze parku pałacowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/4562/237 decyzją z dnia 15.07.1950 r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS37 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.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KK1 do KK3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny kolejowe.

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

- 1) powierzchnia zabudowy może zajmować 100% powierzchni działki;
- 2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1;
- 4) dopuszcza się budowę przejazdów przez tory.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDL1 i KDL2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych kl. L.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego od 6m do 24m.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD9 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 zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla dróg od KDD1 do KDD3 w dotychczasowej szerokości pasa drogowego od 5m do 15m,
 - b) dla drogi KDD4 od 8m do 15m,
 - c) dla drogi KDD5 od 5m do 20m,
 - d) dla drogi KDD6 - 12m,
 - e) dla drogi KDD7 w dotychczasowej szerokości pasa drogowego od 5m do 35m,
 - f) dla drogi KDD8 od 5m do 10m,
 - g) dla drogi KDD9 8m;
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW23 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 3 m do 25 m,
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

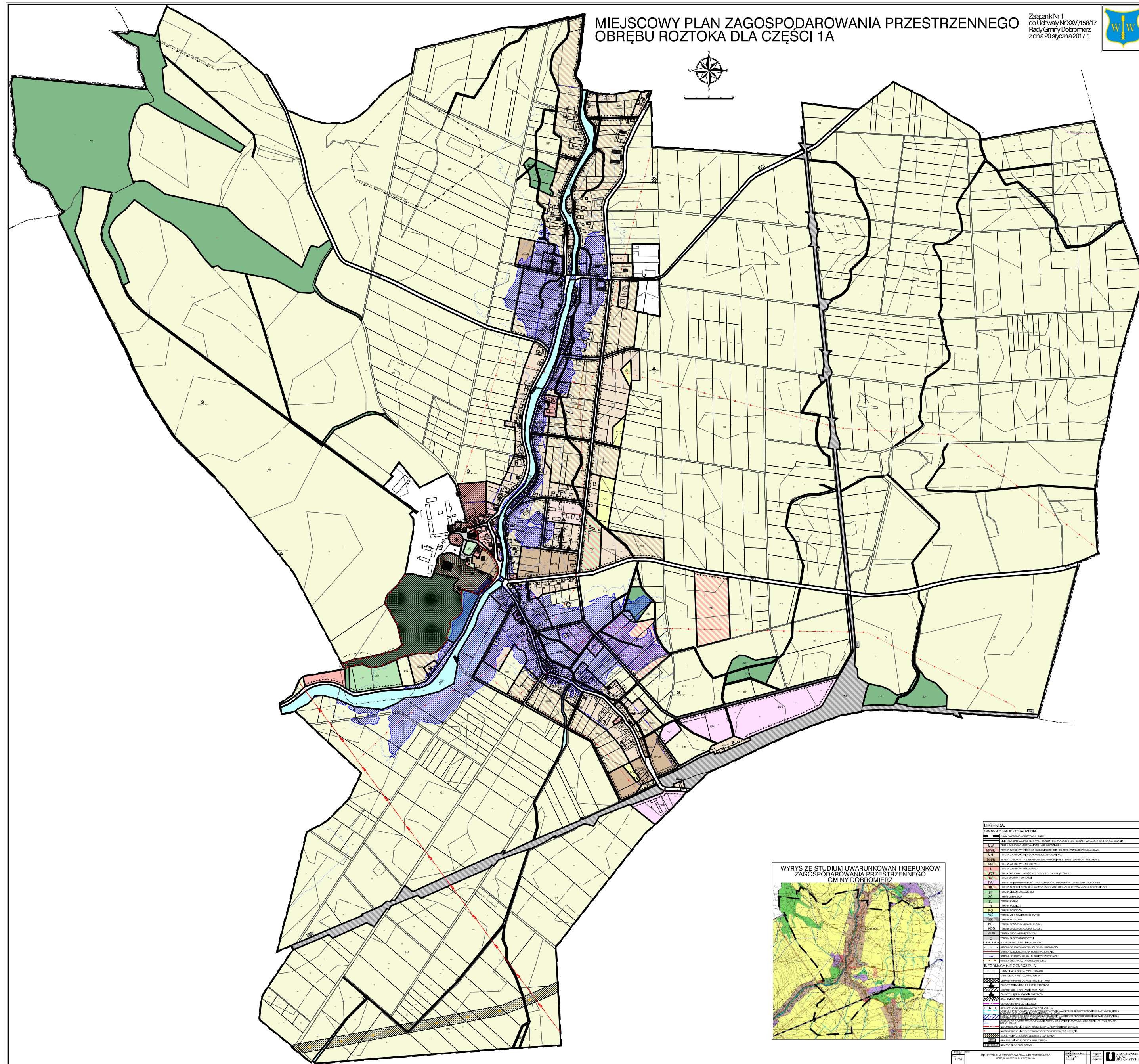
Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobromierz.

§ 38. 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/158/17
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 20 stycznia 2017 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBREBU ROZTOKA 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/158/17
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 Roztoka dla części 1A** nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.