Uchwała Nr VIII/44/03
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 28.03.2003 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz z wyłączeniem Wsi Szymanów.

Na podstawie art. 26 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139, z późniejszymi zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 Ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z uchwałą nr XXVIII/206/2001 Rady Gminy Dobromierz z dnia 19 lutego 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz i uchwałą nr V/26/03 Rady Gminy Dobromierz z dnia 29.01.2003 r. w sprawie zmieniany Uchwały nr XXVIII/206/2001 Rady Gminy Dobromierz z dnia 19 lutego 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobromierz, Rada Gminy Dobromierz uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz z wyłączeniem Wsi Szymanów.

2. Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych gminy, zgodnie z oznaczeniem tych granic na rysunkach planu.

3. Integralną częścią planu są następujące rysunki ustaleń funkcjonalno – przestrzennych, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:
   1) rysunek planu nr 1 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla obszaru w granicach wsi Czernica,
   2) rysunek planu nr 2 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla obszaru w granicach wsi Gniewków,
   3) rysunek planu nr 3 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla obszaru w granicach wsi Dzierzków,
   4) rysunek planu nr 4 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla obszaru w granicach wsi Borów,
   5) rysunek planu nr 5 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla obszaru w granicach wsi Roztoka,
   6) rysunek planu nr 6 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla obszaru w granicach wsi Kłaczyna,
   7) rysunek planu nr 7 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla obszaru w granicach wsi Jugowa,
   8) rysunek planu nr 8 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla obszaru w granicach wsi Bronów,
   9) rysunek planu nr 9 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla obszaru w granicach wsi Dobromierz,
   10) rysunek planu nr 10 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla obszaru w granicach wsi Jaskulin,
   11) rysunek planu nr 11 w skali 1:5000 obejmujący ustalenia dla obszaru w granicach wsi Pietrzyków,

4. Plan ustala:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
   3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
   4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające te tereny,
   6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
   7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
   8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz gruntów rolnych i leśnych,
   9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów oczyszczania ścieków indywidualnych lub grupowych bądź stosowanie zbiorników bezodpływowych,
   10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

11) granice obszarów:
    a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
    b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
    c) przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 2

1. Następujące oznaczenia graficzne rysunków są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice gminy – granice terenu objętego planem,
   2) granice wsi – granice ustaleń dla poszczególnych obszarów,
   3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych sposobach zagospodarowania,
   4) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych sposobach zagospodarowania,
   5) obowiązujące linie zabudowy,
   6) oznaczenia literowe i cyfrowe określające przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   7) oznaczenia klasyfikacji dróg i ulic,
   8) gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 100, Pn 6,3MPa,
   9) linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 20 kV,
   10) wodociąg przesyłowy Dn 800,

2. Następujące oznaczenia graficzne rysunków są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów szczególnych:
   1) granice obszarów górniczych,
   2) granice terenów górniczych,
   3) granice udokumentowanych złóż,
   4) strefa ochrony konserwatorskiej,
   5) strefa obserwacji archeologicznej,
   6) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
   7) obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków,
   8) stanowiska archeologiczne,
   9) tereny objęte ścisłą ochroną archeologiczną
   10) strefa ochrony bezpośredniej zbiornika wody pitnej,
   11) strefa ochrony pośredniej zbiornika wody pitnej,
   12) pomniki przyrody,
   13) granice Książańskiego Parku Krajobrazowego,
   14) granice otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego,

3. Następujące oznaczenia graficzne rysunków stanowią informacje oraz propozycje rozwiązań do ustalenia w trybie przepisów szczególnych i nie stanowią ustaleń obowiązujących:
   1) tereny narażone na zalanie,
   2) granica zlewni zbiornika wody pitnej,
   3) granice obszarów ograniczonego użytkowania,
   4) stacje transformatorowe – istniejące i projektowane,
   5) przepompownie ścieków,
   6) ujęcia wody,
   7) trasy ścieżek rowerowych,
   8) rezerwa terenu dla drogi ekspresowej „S” i głównej ruchu przyspieszonego „GP 2/2”,
   9) orientacyjne linie podziału na działki.

§ 3

Ilekroć w uchwale i na rysunkach planu jest mowa o:

1. **planie -** należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz,

2. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć dotyczący danego terenu rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

3. **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi lub orientacyjnymi,

4. **przepisach szczególnych -** należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

5. **funkcji podstawowej -** należy przez to rozumieć ustalenie funkcji, które przeważa na danym terenie,

6. **funkcji dopuszczalnej -** należy przez to rozumieć ustalenie funkcji, które uzupełnia lub zastępuje w drugiej kolejności funkcję podstawową na danym terenie,

7. **funkcji tymczasowej -** należy przez to rozumieć ustalenie funkcji obowiązujące na danym terenie do czasu wprowadzenia funkcji podstawowej lub dopuszczalnej,

8. **zabudowie uzupełniającej -** należy przez to rozumieć obiekty budowlane możliwe do zlokalizowania na istniejących, zainwestowanych terenach mieszkaniowych i usługowych,

9. **wskaźniku zabudowy -** należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów,

10. **wskaźniku intensywności zabudowy -** należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów,

11. **obowiązującej linii zabudowy -** należy przez to rozumieć linię usytuowania podstawowej bryły budynku (nie dotyczy garaży parterowych, wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych i wykuszy),

12. **terenie zainwestowanym -** należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub w części w dniu podjęcia uchwały,

13. **terenie niezainwestowanym -** należy przez to rozumieć tereny niezabudowane i niezagospodarowane w całości lub w części w dniu podjęcia uchwały,

14. **dominantach architektonicznych -** należy przez to rozumieć obiekty lub ich fragmenty ukształtowane w sposób wyróżniający je pod względem formy i gabarytów w istniejącym układzie zabudowy i krajobrazie miejscowości,

15. **stanie istniejącym -** należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

16. **terenie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej -** należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych funkcji:
    1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
    2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
    3) zabudowę mieszkaniową zagrodową,

17. **terenie usług publicznych -** należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane pod funkcję związaną z działalnością jednostek samorządowych i państwa oraz kościołów, obejmującą:
    1) administrację publiczną i łączność,
    2) oświatę, w tym obiekty związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
    3) opiekę społeczną (ochronę socjalną),
    4) ochronę zdrowia,
    5) działalność społeczno – kulturalną,
    6) działalność związana z obronnością i bezpieczeństwem państwa,
    7) działalność kościołów,

18. **terenie usług komercyjnych -** należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane pod funkcję związaną z działalnością gospodarczą, obejmującą:
    1) administrację, obsługę działalności gospodarczej (biura, banki, pośrednictwo finansowe i prawne, wynajem nieruchomości),
    2) handel detaliczny i drobny hurt,
    3) usługi organizacji politycznych i społecznych,
    4) usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości,
    5) usługi agroturystyki, hotelarstwa i turystyki,
    6) usługi kultury, gastronomii i rozrywki,

7) usługi edukacyjne i badawczo – rozwojowe,
8) usługi ochrony zdrowia,
9) strzelnice,

19. **terenie usług sportu i rekreacji -** należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane pod jedną z niżej wymienionych funkcji:
    1) boiska sportowe,
    2) baseny kąpielowe,

20. **terenie urządzeń obsługi i produkcji rolnej -** należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane pod funkcję związaną z działalnością rolniczą, obejmującą:
    1) produkcję rolną,
    2) hodowlę oraz ubój zwierząt,
    3) spółdzielnie i kółka rolnicze,
    4) bazy gospodarcze,
    5) magazyny produktów rolnych i środków ochrony roślin.

21. **terenie upraw ogrodniczych -** należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane pod funkcję związaną z działalnością rolniczą, obejmującą:
    1) uprawy i sprzedaż roślin szklarniowych,
    2) uprawy i sprzedaż drzew i krzewów ozdobnych,
    3) uprawy i sprzedaż materiałów ogrodniczych,

22. **terenie przemysłu i działalności gospodarczej -** należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych funkcji:
    1) produkcja i rzemiosło uciążliwe,
    2) produkcja i rzemiosło związane z przemysłem wydobywczym,
    3) magazyny, składy, hurtownie,
    4) bazy, zaplecza techniczne gospodarki komunalnej, budownictwa, rolnictwa i transportu,
    5) usługi komercyjne.

Rozdział 2
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów. Granice rehabilitacji terenów istniejącej zabudowy i obszarów zdegradowanych. Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 4

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
    1) tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
    2) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **Up**,
    3) tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **Uk**,
    4) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **Us**,
    5) tereny urządzeń obsługi i produkcji rolnej oznaczone na rysunku planu symbolem **RH**,
    6) tereny upraw ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolem **RO**,
    7) tereny przemysłu i działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**,
    8) tereny eksploatacji surowców oznaczone na rysunku planu symbolem **PE**,
    9) tereny urządzeń infrastruktury technicznej:
        a) odprowadzania i oczyszczania ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**,
        b) zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku planu symbolem **WW**,
    10) tereny lasów ochronnych, zadrzewień i dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**,
    11) tereny objęte ścisłą ochroną archeologiczną oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN1**,
    12) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**,
    13) tereny parków oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
    14) tereny zieleni rekreacyjnej i zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR**,
    15) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**,
    16) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**,
    17) tereny gruntów rolnych bez prawa zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**,
    18) tereny wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem **w**,
    19) tereny komunikacji kołowej o klasie dróg:
        a) głównych ruchu przyspieszonego oznaczonych na rysunku planu symbolem **„GP”**,
        b) głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem **”G”**,
        c) zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **”Z”**,

d) lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **"L"**,
e) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **"D"**,
20) tereny komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
21) tereny ulic pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolem **KJ**,
22) tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**,
23) tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się dodatkowe oznaczenia cyfrowe wyodrębniające tereny o różnych ustaleniach dotyczących funkcji i zasad zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne odnoszące się do szczególnych warunków zagospodarowania.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania obejmujące następujące, w zależności od potrzeb, obowiązujące ustalenia regulacyjne:
1) funkcje dopuszczalne, lub szczegółowy zakres funkcji,
2) warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu,
4) zasady podziału na działki budowlane.

4. Szczegółowe zasady zagospodarowania odniesione do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczające i opisanymi właściwymi symbolami literowymi i cyfrowymi zawarte są w Rozdziale 9.

5. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunkach planu linie rozgraniczające obowiązujące i orientacyjne.

6. Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunkach planu:
do 5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi ulic,
do 10 m – w pozostałych przypadkach.

7. W przypadku zmiany orientacyjnych linii rozgraniczających ulic należy odpowiednio zmienić położenie obowiązujących linii zabudowy ustalonych wzdłuż tych ulic.

8. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów szczególnych.

§ 5

1. Plan wyznacza następujące tereny rehabilitacji i przekształceń istniejącej zabudowy i obszarów zdegradowanych:
1) tereny pokopalniane:
a) w Pietrzykowie tereny byłej żwirowni oznaczone symbolem **RP**,
2) tereny po PGR i po dużych gospodarstwach rolnych:
a) w Serwinowie budynki nr 10, 18 i 18a, oznaczone symbolem **MN 1**,
b) w Jugowej teren dawnej spółdzielni GS oznaczony symbolem **MN1 i RH**,
3) tereny dawnych pałacowych zabudowań gospodarczych,
4) w Dobromierzu byłe obiekty budowy zbiornika na terenie położonym poniżej tamy, oznaczonym symbolem **WW 1**, po uprzedniej zmianie Decyzji ustanawiającej strefy ochrony sanitarnej dla ujęcia wód na zbiorniku Dobromierz.

2. Plan wyznacza następujące tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej:
1) tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem **MN 2**,
2) w Roztoce tereny baz i składów oznaczone symbolem **PU 1**,
3) tereny przemysłu związane z eksploatacją surowców oznaczone symbolem **PU 2**.

Rozdział 3
Zasady tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 6

1. Plan dopuszcza utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

1) uciążliwości tych funkcji dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców sprowadzone zostaną do wielkości wynikających z obowiązujących przepisów,
2) istniejące parametry powierzchni i intensywności zabudowy oraz wielkości działek związane z istniejącą funkcją nie zostaną powiększone, z wyłączeniem powiększenia działek na cele realizacji punktu 3,
3) w granicach działek tych funkcji zostanie zapewniona odpowiednia ilość miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i gości. Dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, uwzględnienie w bilansie przyulicznych miejsc postojowych.

2. Dla potrzeb czasowego zagospodarowania terenów dopuszcza się wykorzystanie istniejących oraz lokalizację nowych następujących tymczasowych obiektów budowlanych:
   1) parterowych pawilonów i kiosków o powierzchni zabudowy do 20 m²,
   2) obiektów związanych z okolicznościowymi festynami i uroczystościami zlokalizowanymi na czas trwania uroczystości.

3. Istniejąca tymczasowa zabudowa nie spełniająca wymogów niniejszej uchwały podlega rozbiórce w terminie do 5 lat od daty wejścia uchwały w życie lub po upływie, określonych w umowach, terminach dzierżawy.

Rozdział 4
Zasady kształtowania układu komunikacyjnego.

§ 7

1. Przebieg oraz klasyfikację dróg i ulic określają rysunki planu oraz uchwała.

2. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:
   1) drogi krajowe o klasie technicznej głównej ruchu przyspieszonego **"GP"**:
      a) nr 5 relacji Bolków – Strzegom,
      b) nr 34 relacji Dobromierz - Świebodzice,
   2) droga wojewódzka o klasie technicznej głównej **"G"**:
      a) nr 375 relacji Dobromierz - Wałbrzych,
   3) drogi powiatowe o klasie technicznej zbiorczej **"Z"**:
      a) nr 45 217 relacji Sokola - Dobromierz,
      b) nr 45 218 relacji Jawor – Roztoka - Dobromierz,
      c) nr 45 225 relacji Strzegom – Godzieszówek - Bolków,
      d) nr 45 263 relacji Świebodzice – Dobromierz - Jugowa,
      e) nr 45 265 relacji droga wojewódzka nr 375 - Pietrzyków – droga krajowa nr 5,
      f) nr 45 266 relacji Modlęcin – Szymanów - droga krajowa nr 34,
      g) nr 45 268 relacji Strzegom – Jugowa - Kłaczyna,
      h) nr 45 270 relacji Roztoka – Kostrza,
      i) nr 45 271 relacji Roztoka - Borów – Kostrza,
      j) nr 45 297 relacji Bolkowice - Gniewków,

3. Obsługujący układ komunikacji drogowej tworzą:
   1) drogi i ulice o klasie technicznej lokalnej **"L"**, w tym drogi gminne nr:
      a) nr 15 we wsi Jaskulin,
      b) nr 18 relacji Paszowice – Zimnik,
      c) nr 20 we wsi Dobromierz,
   2) drogi i ulice o klasie technicznej dojazdowej **"D"**, w tym drogi gminne nr:
      a) nr 16 relacji Roztoka - Bolkowice,
      b) nr 17 relacji Gniewków - Czernica,
      c) nr 19 we wsi Dobromierz,
   3) drogi i ulice pieszo – jezdne **"KJ"**

4. Układ komunikacji drogowej uzupełniają wydzielone ciągi piesze **"KP"**.

5. W obrębie przekroju ulicznego należy lokalizować, dostosowane do klasy technicznej ulicy, następujące elementy:
   1) jezdnie,
   2) chodniki,
   3) ścieżki rowerowe (w zależności od potrzeb),

4) pasy zieleni z zadrzewieniami (szpalery),
5) miejsca postojowe,
6) sieci infrastruktury technicznej.

6. Minimalna szerokość jezdni winna wynosić:
   1) ulica główna ruchu przyspieszonego, główna: 7,0 m,
   2) ulica zbiorcza: 6,0 m,
   3) ulica lokalna: 5,5 m na terenie zabudowy i 6,0 m poza terenem zabudowy,
   4) ulica dojazdowa: 3,0 m na terenie zabudowy i 5,0 m poza terenem zabudowy,
   5) ulica pieszo – jezdna: 4,5 m.

7. Minimalna szerokość linii rozgraniczających winna wynosić:
   1) ulica główna ruchu przyspieszonego: 30 m na terenie zabudowy i 25 m poza terenem zabudowy,
   2) ulica główna: 25 m na terenie zabudowy i poza terenem zabudowy,
   3) ulica zbiorcza: 20 m na terenie zabudowy i poza terenem zabudowy,
   4) ulica lokalna: 12 m na terenie zabudowy i 15 m poza terenem zabudowy,
   5) ulica dojazdowa: 10 m na terenie zabudowy i 15 m poza terenem zabudowy,

8. Dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, oznaczonych symbolem **„MN 2”**, wyznaczanych wzdłuż dróg klasy GP i G dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w oparciu o mapy akustyczne przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.

9. Minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dla nowoprojektowanej zabudowy winna wynosić:
   1) ulica zbiorcza: 8 m na terenie zabudowy, 20 m poza terenem zabudowy,
   2) ulica lokalna i dojazdowa: 6 m na terenie zabudowy i 15 m poza terenem zabudowy,
   3) ulica pieszo – jezdna: 6 m.

10. Zaleca się budowę i modernizację ulic dojazdowych oraz ciągów pieszo – jezdnych zgodnie z zasadami ruchu uspokojonego.

11. Ustala się następujące tereny do wytyczenia ścieżek rowerowych:
   1) ciąg drogi **„G”** na odcinku Dobromierz – Pietrzyków,
   2) ciąg drogi **„Z”** w Pietrzykowie,
   3) tereny poza pasem drogowym północnej strony drogi nr 5 oznaczonej symbolem **„GP”**, na odcinku od terenu oznaczonego symbolem **KS 1** w Pietrzykowie do Bronówka,
   4) tereny w Bronówku wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem **„D”** do kładki,
   5) tereny polnej drogi oznaczonego symbolem **RP** na odcinku od drogi nr 5 do Bronowa,
   6) ciąg drogi **„Z”** na odcinku Bronów – Kłaczyna,
   7) ciąg drogi **„Z”** na odcinku Kłaczyna - Roztoka,
   8) ciąg drogi **„Z”** na odcinku Roztoka - Jugowa,
   9) ciąg drogi **„Z”** na odcinku Jugowa - Serwinów,
   10) ciąg drogi **„Z”** na odcinku Serwinów - Szymanów,
   11) tereny poza pasem drogowym wschodniej strony drogi nr 34 oznaczonej symbolem **„GP”**, na odcinku od Siodłkowic do Dobromierza,

12. W obrębie linii rozgraniczających dróg należy zachować następujące zasady kształtowania zieleni:
   1) przy modernizacji dróg istniejącą zieleń należy zachować w maksymalnym stopniu,
   2) w ciągach dróg klasy **„GP”, „G”, „Z”** i **„L”** lokalizować, za zgodą zarządcy drogi, pasy zieleni izolacyjnej.

13. W obrębie linii rozgraniczających dróg zabrania się lokalizowania obiektów ograniczających bezpieczeństwo ruchu. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych wymaga zgody zarządcy drogi.

14. Wprowadza się zakaz lokalizowania nowych wjazdów bramowych bezpośrednio z drogi klasy **„GP”, „G”**.

15. Dla realizacji w przyszłości rozbudowy i podnoszenia standardu dróg wyznacza się rezerwę terenu:
   1) na budowę drogi ekspresowej o klasie technicznej **„S”** – pas terenu o szerokości 300 m,

2) na podniesienie klasy drogi krajowej nr 5 z **„GP”** do **„GP 2/2”** o szerokości linii rozgraniczających 40 m, poprzez dobudowę drugiej jezdni na północnej stronie obejścia Dobromierza,
3) na podniesienie klasy drogi krajowej nr 5 z **„GP”** do **„GP 2/2”** o szerokości linii rozgraniczających 40 m, poprzez dobudowę drugiej jezdni po wschodniej stronie odcinka Dobromierz – Szymanów,

Rezerwowane tereny pozostają w użytkowaniu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, z wykluczeniem wprowadzania nowych obiektów budowlanych mogących kolidować z przyszłym zagospodarowaniem.

§ 8

1. W granicach działek budowlanych należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
   1) na terenach zabudowy mieszkaniowej - 1 m.p. / 1 mieszkanie,
   2) na terenach usług publicznych:
      a) kościoły, - 1 m.p. / 20 miejsc,
      b) biblioteki, domy kultury - 1 m.p. / 20 użytkowników,
      c) biura, urzędy - 1 m.p. / 50 m² p.u.,
      d) obiekty sportowo - rekreacyjne - 1 m.p. / 10 użytkowników,
      e) szkoły - 1 m.p. / 10 pracowników,
      f) przychodnie zdrowia - 1 m.p. / 100 m² p.u.,
   3) na terenach usług komercyjnych:
      a) obiekty handlowe - 1 m.p. / 50 m² p.u.,
      b) bary, restauracje - 1 m.p. / 10 miejsc konsumpcyjnych,
      c) obiekty rzemieślnicze - 1 m.p. / 20 użytkowników
      d) biura, urzędy - 1 m.p. / 50 m² p.u.,
      e) hotele - 1 m.p. / 5 łóżek

3. Dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, uwzględnienie w bilansie przyulicznych miejsc postojowych.

§ 9

W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów plan utrzymuje istniejący układ komunikacji kolejowej, na który składają się:
1. linia kolejowa nr 331 Jawor – Roztoka, znaczenia miejscowego, jednotorowa, z zawieszonym ruchem pociągów,
2. linia kolejowa nr 302 Malczyce – Marciszów (odcinek Strzegom – Marciszów) znaczenia miejscowego, jednotorowa, nie zelektryfikowana, z zawieszonym ruchem pociągów pasażerskich.

Rozdział 5
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Ustala się dostawę wody do celów komunalnych z istniejących systemów wodociągowych funkcjonujących w Dobromierzu, Jaskulinie, Jugowej, Bronowie, Kłaczynie, Celowie, Roztoce, Czernicy.

2. Dopuszcza się utrzymanie i rozwój indywidualnych rozwiązań zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do czasu realizacji gminnych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Okres ich zastosowania należy ograniczyć do niezbędnego minimum. Rozwiązania te powinny spełniać wymogi sanitarne i ochrony środowiska wynikające z aktualnych przepisów.

3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:
   1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego,
   2) przewidzieć możliwość segregacji odpadów w miejscach czasowego ich gromadzenia,
   3) wywóz odpadów z miejsc czasowego składowania do zakładu utylizacji odpadów komunalnych.

4. Ustala się zaopatrzenie energetyczne z sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

5. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł.

6. Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane energią elektryczną, paliwem stałym, paliwem płynnym, gazem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.

7. Ustala się obsługę telefoniczną z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

§ 11

1. Ustala się rozbudowę istniejących systemów wodociągowych i połączenie ich w jeden system obejmujący całą gminę, oparty na ujęciu powierzchniowym wody ze zbiornika w Dobromierzu i stacji uzdatniania wody w Dobromierzu. Ustala się rozbudowę o następujące elementy:
   1) budowę nowych sieci wodociągowych w Dobromierzu, Pietrzykowie, Borowie, Dzierzkowie, Gniewkowie (w Dzierzkowie i Gniewkowie po obu stronach rzeki Nysy Szalonej),
   2) modernizację istniejących sieci wodociągowych w Dobromierzu, Jaskulinie, Jugowej, Bronowie, Kłaczynie, Celowie, Roztoce, Czernicy,
   3) modernizację ujęcia wody i stacji uzdatniania wody w Dobromierzu.

2. Ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie całej gminy, z uwagi na konieczność ochrony zlewni zbiornika wody pitnej w Dobromierzu i zlewni rzeki Nysy Szalonej, będącej źródłem wody pitnej. Ustala się budowę nowych systemów kanalizacyjnych na obszarze gminy:
   1) budowę oczyszczalni ścieków w Dobromierzu oraz sieci kanalizacyjnej z przepompowniami, obejmującej Dobromierz, Pietrzyków, Jaskulin,
   2) budowę oczyszczalni ścieków w Roztoce na działce nr 139/2 oraz sieci kanalizacyjnej z przepompowniami, obejmującej Roztokę, Jugową, Bronów, Kłaczynę i Celów,
   3) budowę oczyszczalni ścieków w Czernicy na działkach nr 100 i 99/2 oraz sieci kanalizacyjnej z przepompowniami, obejmującej miejscowości: Czernicę, Gniewków, Dzierzków i Borów.

3. Ustala się możliwość dostawy gazu ziemnego do celów gospodarczych i grzewczych poprzez budowę sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, z uwzględnieniem następujących przedsięwzięć:
   1) budowę stacji redukcyjno – pomiarowych,
   2) budowę gazociągu wysokiego ciśnienia,
   3) budowę sieci rozdzielczej niskiego i średniego ciśnienia,

4. Ustala się rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych z uwzględnieniem następujących przedsięwzięć:
   1) budowę stacji transformatorowych 20/0,4 kV,
   2) budowę nowych linii średniego napięcia 20 kV oraz modernizację i skablowanie istniejących,
   3) budowę linii niskiego napięcia i przyłączy.

§ 12

1. Układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o programy i koncepcje rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.

2. W obszarze istniejącego zainwestowania oraz rozwoju przestrzennego nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w istniejących i projektowanych pasach ulic, dróg, placów i ciągów pieszych oraz w ciągach nie wydzielonych dróg wewnętrznych za zgodą zarządzającego drogą i właściciela terenu.

3. Dopuszcza się sytuowanie sieci poza pasami ulic, dróg, placów i ciągów pieszych w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu i istniejącym zainwestowaniem.

4. Plan adaptuje istniejące sieci infrastruktury technicznej (rurociągi i linie energetyczne oraz współpracujące z nimi urządzenia) z zachowaniem następujących warunków:

1) zapewnić dostęp do celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych,
2) wykluczyć lokalizację zabudowy w obszarze zapewniającym ochronę i prawidłową eksploatację sieci – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, warunkami technicznymi oraz wydanymi decyzjami,
3) dokonać każdorazowych uzgodnień z zarządcą sieci wszelkich lokalizacji nowych zamierzeń przewidzianych w ich sąsiedztwie.

5. Dla sieci energetycznych wysokiego napięcia 110 kV proponuje się wyznaczenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 14,5 m od osi sieci. W granicach tego obszaru wyklucza się lokalizację zabudowy.

6. Dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia, o średnicy nominalnej DN100 i ciśnieniu nominalnym PN6,3MPa relacji Strzegom - Bolków wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu). W strefie kontrolowanej operator sieci gazowej jest uprawniony do kontrolowania wszelkich działań, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu. W strefie kontrolowanej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
   2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
   3) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
   4) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu); zagospodarowanie zielenią niską,
   5) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

7. Dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia proponuje się wyznaczenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 50 m (po 25 m od osi gazociągu), a na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RH strefę ochronną o szerokości 70 m (po 35 m od osi gazociągu). W granicach tego obszaru dla wszelkich lokalizacji nowych zamierzeń należy dokonać każdorazowych uzgodnień z zarządcą sieci.

Rozdział 6
Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska kulturowego.

§ 13

1. Ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów szczególnych podlegają:
   1) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
   2) tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej „A”, w tym wpisane do rejestru zabytków;
      a) układ urbanistyczny Dobromierza,
      b) założenia pałacowo-parkowe,
      c) założenia dworsko-parkowe;
   3) tereny objęte ścisłą ochroną archeologiczną opisane w planie symbolem **ZN1**,
   4) tereny objęte strefą obserwacji archeologicznej „W”,
   5) udokumentowane stanowiska archeologiczne,
   6) obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków.

§ 14

1. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej „A”:
   1) wszelkie działania winny być podporządkowane rygorom konserwatorskim i zmierzać do:
      - zachowania i rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego i komponowanej zieleni,
      - konserwacji zachowanych, głównych elementów historycznego układu,
      - usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych, w oparciu o szczegółowe warunki określone każdorazowo przez służbę konserwatorską,
      - dostosowania nowej funkcji poszczególnych obiektów zabytkowych do dawnego ich przeznaczenia m.in. poprzez stworzenie nowych programów funkcjonalnych i eliminację funkcji uciążliwych,
      - usuwania elementów dysharmonizujących,

- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, materiału, nawiązując formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

2) zespoły pałacowo-parkowe (dworsko-parkowe), mimo podziału funkcjonalnego, należy kształtować w sposób zapewniający historyczną integralność założenia,
3) wszelkie działania inwestycyjne oraz zmiany podziałów nieruchomości wymagają pisemnej zgody Państwowej Służby Ochrony Zabytków,
4) obszar zawarty w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A" należy traktować jako strefę obserwacji archeologicznej. Obowiązuje w niej wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia prac ziemnych.

2. Dla terenów lasów ochronnych i zadrzewień opisanych w planie symbolem **RL** zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej „A" ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:
   1) kształtowanie układu kompozycyjnego zgodnie z historyczną funkcją parków przypałacowych lub przydworskich,
   2) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych oraz zmiany przestrzennych założeń parkowych,
   3) uzupełniania nasadzeń oraz elementów małej architektury,
   4) wszelkie działania inwestycyjne, w tym wycinanie lub przycinanie drzew oraz nasadzanie nowych, wymagają pisemnej zgody Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

3. W obiektach budowlanych i na obszarach wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace budowlane, zmiany własności, podziały nieruchomości, zmiany sposobu użytkowania wymagają zezwolenia Państwowej Służby Ochrony Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów objętych ścisłą ochroną archeologiczną opisanych w planie symbolem **ZN1** oraz stanowisk archeologicznych oznaczonych obszarowo:
   1) zakaz wszelkiej działalności budowlanej nie związanej bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu,
   2) dopuszczenie prowadzenia prac: porządkowych, konserwacyjnych zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich wyeksponowania, przystosowujących teren do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych lub kultowych,
   3) poprzedzanie wszelkich prac ziemnych pracami archeologicznymi,
   4) dopuszczenie prowadzenia prac tylko pod nadzorem Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów zlokalizowanych w strefie obserwacji archeologicznej „W":
   1) prowadzenie wszelkiej działalności budowlanej tylko w uzgodnieniu z Państwową Służbą Ochrony Zabytków,
   2) w przypadku znalezisk archeologicznych przerwanie prac i udostępnienie terenu do badań archeologicznych.

6. Wszelkie prace budowlane w obiektach zabytkowych ujętych w ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków, oraz na terenach, na których występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, wolno prowadzić po uzyskaniu opinii Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

7. Obiekty zabytkowe położone poza obszarami wymienionymi w § 13 podlegają ochronie zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 7
Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, w tym wynikające z zagrożenia terenów na zalanie, z ochrony obszaru Książańskiego Parku Krajobrazowego i z ochrony zbiornika wody „Dobromierz".

§ 15

1. Ustala się ochronę pomników przyrody.

2. Ustala się ochronę szaty roślinnej występującej w następujących formach:
   1) zespołów lasów ochronnych i zadrzewień,
   2) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych,
   3) zieleni związanej z ekosystemem cieków wodnych i zbiorników,

4) założeń parkowych i ogrodowych,
5) zespołów zieleni towarzyszącej zabudowie, ciągom komunikacyjnym oraz terenom przemysłowym.

§ 16

1. Tereny usytuowane w granicach obszarów narażonych na zalanie, oznaczonych na rysunkach planu, podlegają ochronie wynikającej z przepisów szczególnych.

2. Przy budowie nowych obiektów budowlanych usytuowanych w granicach obszarów narażonych na zalanie, oznaczonych na rysunkach planu, należy uwzględnić uwarunkowania określone w specjalistycznych opracowaniach wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

3. Przy modernizacji i remoncie istniejących obiektów budowlanych usytuowanych w granicach obszarów narażonych na zalanie należy zapewnić wprowadzanie zabezpieczeń przed wodami powodziowymi.

4. Celem uzyskania pozwolenia na budowę i akceptacji zgłoszenia modernizacji obiektów, o których mowa w pkt 1 i 2, niezbędne jest uzgodnienie w/w inwestycji z odpowiednimi organami gospodarki wodnej oraz właściwym komitetem przeciwpowodziowym.

§ 17

1. Ustala się ochronę obszaru położonego w granicach i otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego oznaczonych na rysunkach planu, ustalonych w trybie przepisów szczególnych.

2. Przy wszelkiej działalności inwestycyjnej na obszarze położonym w granicach i w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego, należy uwzględnić zasady zagospodarowania terenów wynikające z ustaleń realizacyjnych planu ochrony Książańskiego Parku Krajobrazowego, (rozporządzenie nr 5/96 Wojewody Wałbrzyskiego z 26.03.1996 r. w sprawie zatwierdzenia planu ochrony Książańskiego Parku Krajobrazowego w województwie wałbrzyskim (Dz. Urz. Woj. Wałbrz. Nr 3, poz. 11 z 9.04.1996 r.).

§ 18

1. Ustala się ochronę obszaru położonego w granicach stref ochrony sanitarnej dla ujęcia wód na zbiorniku „Dobromierz” oznaczonych na rysunkach planu, ustalonych w trybie przepisów szczególnych:
   1) bezpośredniej, obejmującej zbiornik „Dobromierz” wraz z pasem linii brzegowej,
   2) pośredniej wewnętrznej,
   3) pośredniej zewnętrznej

2. Zbiornik wody „Dobromierz” w granicach linii brzegowej łącznie z terenem zakładu uzdatniania wody stanowią ujęcie wody pitnej i podlegają ścisłej ochronie sanitarnej.

3. W granicach strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej, pośredniej wewnętrznej i pośredniej zewnętrznej należy uwzględnić zasady zagospodarowania terenów oraz wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustaleń Decyzji ustanawiającej strefy ochrony sanitarnej dla ujęcia wód na zbiorniku Dobromierz (Decyzja znak OŚ. IV-6210/139/98 z dnia 06.11.1998 r.)

§ 19

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów. Lokalizacje miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budowlanej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Prowadzona działalność usługowo – produkcyjna nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granice działki, na których zlokalizowany jest obiekt.

3. Dla obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez separatory.

4. Na terenach przeznaczonych do eksploatacji kruszywa naturalnego wyklucza się składowanie materiałów i odpadów mogących powodować degradację środowiska, w tym skażenie gruntu i wód gruntowych.

5. Przy budowie strzelnic należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony środowiska dotyczące budowy i użytkowania strzelnic zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Dla terenów, na których zakończono eksploatację kopalin ustala się leśny lub wodny kierunek rekultywacji wyrobiska.

Rozdział 8
Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony obszarów i terenów górniczych.

§ 20

1. Na rysunkach planu oznaczono następujące granice:
   1) obszarów górniczych, terenów górniczych i udokumentowanych złóż granitu:
      a) „Borów”,
      b) „Czernica,
      c) „Czernica Wieś”,
      d) „Gniewków”,
      e) „Zimnik I”,
   2) udokumentowanych złóż surowca kaolinowego:
      a) „Julia”,
      b) „Michał”.
   3) udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego „Bronów”.

2. Plan ustala zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu. Zabrania się prowadzenia działalności inwestycyjnej, która uniemożliwiłaby eksploatację kopalin.

3. Wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne podejmowane w granicach terenów i obszarów górniczych wymagają uzgodnień z właściwym organem nadzoru górniczego.

4. Plan dopuszcza lokalizację nowej zabudowy i zmianę użytkowania terenów w granicach terenów i obszarów górniczych pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu nadzoru górniczego lub wyznaczenia filaru ochronnego, w granicach którego nie będzie prowadzona eksploatacja.

5. Zasady zagospodarowania terenów związanych z wydobyciem kopalin winny odpowiadać warunkom koncesji oraz przepisom szczególnym w zakresie ochrony środowiska i prawa geologicznego i górniczego.

Rozdział 9
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 21

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**MN 1** Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - istniejącej
Treść ustaleń:	
Funkcja dopuszczalna	1. Usługi publiczne i komercyjne: 1) istniejące – do zachowania, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomów ustalonych w obowiązujących przepisach i normach, 2) projektowane – wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku. 2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wyłącznie jako istniejąca, do zachowania i adaptacji.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Rozbudowa i przebudowa istniejących budynków mieszkalnych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków: 1) linia zabudowy – wyznaczona przez istniejące obiekty lub zgodnie z § 7, pkt 9, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,17, 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,42, 4) maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, z tolerancją do 3 m w poszczególnych ciągach zabudowy, 5) dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych, 6) charakterem architektury nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie. 2. Możliwość lokalizowania parterowych garaży i obiektów gospodarczych pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy. 3. Lokalizacja garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych z tolerancją do 1 m. 4. Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 8.
Zasady podziału na działki budowlane	1. Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych. 2. Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	1. Tereny i obiekty podlegające ochronie i wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska kulturowego podlegają zasadom określonym w rozdz. 6. 2. Tereny i obiekty wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego podlegają zasadom określonym w § 15 i § 19. 3. Tereny narażone na zalanie podlegają zasadom określonym w § 16. 4. Tereny i obiekty położone na terenach ochrony obszaru Książańskiego Parku Krajobrazowego podlegają zasadom określonym w § 17. 5. Tereny i obiekty położone na terenach ochrony zbiornika wody „Dobromierz” podlegają zasadom określonym w § 18. 6. Tereny wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony obszarów i terenów górniczych podlegają zasadom określonym w § 20.

§ 22

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**MN 2** Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - projektowanej
Treść ustaleń:	
Funkcja dopuszczalna	Usługi publiczne i komercyjne - wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Budowa budynków mieszkalnych z zachowaniem następujących warunków: 1) linia zabudowy – wyznaczona zgodnie z § 7, pkt 9, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,17, 3) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje i poddasze użytkowe, z tolerancją dla wysokości kalenicy do 3 m w poszczególnych ciągach zabudowy, 4) dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych, 5) charakterem architektury nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie. 2. Możliwość lokalizowania parterowych garaży i obiektów gospodarczych pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy. 3. Lokalizacja garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych z tolerancją do 2 m. 4. Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 8.
Zasady podziału na działki budowlane	1. Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych. 2. Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	1. Tereny i obiekty podlegające ochronie i wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska kulturowego podlegają zasadom określonym w rozdz. 6. 2. Tereny i obiekty wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego podlegają zasadom określonym w § 15 i § 19. 3. Tereny narażone na zalanie podlegają zasadom określonym w § 16. 4. Tereny i obiekty położone na terenach ochrony obszaru Książańskiego Parku Krajobrazowego podlegają zasadom określonym w § 17. 5. Tereny i obiekty położone na terenach ochrony zbiornika wody „Dobromierz” podlegają zasadom określonym w § 18. 6. Tereny wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony obszarów i terenów górniczych podlegają zasadom określonym w § 20.

§ 23

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**MN 3** Tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej - istniejącej
Treść ustaleń:	
Funkcja dopuszczalna	1. Usługi publiczne i komercyjne: 1) istniejące – do zachowania, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomów ustalonych w obowiązujących przepisach i normach, 2) projektowane – wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane. 2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wyłącznie jako istniejąca, do zachowania i adaptacji.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Rozbudowa i przebudowa istniejących budynków mieszkalnych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków: 1) linia zabudowy – wyznaczona przez istniejące obiekty lub zgodnie z § 7, pkt 9, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy projektowanej - 0,4, 3) maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, z tolerancją do 3 m w poszczególnych ciągach zabudowy, 4) dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych, 5) charakterem architektury nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie. 2. Możliwość lokalizowania na zapleczu działki garaży i obiektów gospodarczych pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy. 3. Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 8.
Zasady podziału na działki budowlane	1. Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych. 2. Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	1. Tereny i obiekty podlegające ochronie i wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska kulturowego podlegają zasadom określonym w rozdz. 6. 2. Tereny i obiekty wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego podlegają zasadom określonym w § 15 i § 19. 3. Tereny narażone na zalanie podlegają zasadom określonym w § 16. 4. Tereny i obiekty położone na terenach ochrony obszaru Książańskiego Parku Krajobrazowego podlegają zasadom określonym w § 17. 5. Tereny i obiekty położone na terenach ochrony zbiornika wody „Dobromierz” podlegają zasadom określonym w § 18. 6. Tereny wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony obszarów i terenów górniczych podlegają zasadom określonym w § 20.

§ 24

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**Up** Tereny usług publicznych
Treść ustaleń:	
Funkcja dopuszczalna	1. Funkcja mieszkaniowa: – wyłącznie jako wbudowana, nie przekraczająca 25 % powierzchni użytkowej. 2. Zieleń parkowa i izolacyjna, place i ciągi piesze. 3. Urządzenia infrastruktury technicznej.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów budowlanych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków: 1) linia zabudowy – wyznaczona przez istniejące obiekty lub zgodnie z § 7, pkt 9, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy projektowanej - 0,4, 3) maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, z tolerancją do 3 m w poszczególnych ciągach zabudowy, 4) dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych, w przypadku sal sportowych dopuszcza się dachy mansardowe, 5) charakter architektury - wynika z funkcji; w miarę możliwości nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie. 2. Zapewnić przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów związanych z obsługą zabudowy. 3. Możliwość lokalizowania garaży i obiektów gospodarczych w sąsiedztwie zabudowy pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy. 4. Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 8.
Zasady podziału na działki budowlane	1. Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych. 2. Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	1. Tereny i obiekty podlegające ochronie i wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska kulturowego podlegają zasadom określonym w rozdz. 6. 2. Tereny i obiekty wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego podlegają zasadom określonym w § 15 i § 19. 3. Tereny narażone na zalanie podlegają zasadom określonym w § 16. 4. Tereny i obiekty położone na terenach ochrony obszaru Książańskiego Parku Krajobrazowego podlegają zasadom określonym w § 17. 5. Tereny i obiekty położone na terenach ochrony zbiornika wody „Dobromierz” podlegają zasadom określonym w § 18. 6. Tereny wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony obszarów i terenów górniczych podlegają zasadom określonym w § 20.

§ 25

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**Uk** Tereny usług komercyjnych
Treść ustaleń:	
Funkcja dopuszczalna	1. Funkcja mieszkaniowa: – nie przekraczająca 25 % powierzchni użytkowej. 2. Funkcja produkcyjna – nie stanowiąca zagrożenia dla funkcji mieszkalnej. 3. Zieleń parkowa i izolacyjna, place i ciągi piesze. 4. Urządzenia infrastruktury technicznej.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów budowlanych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków: 1) linia zabudowy – wyznaczona przez istniejące obiekty lub zgodnie z § 7, pkt 9, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy projektowanej usługowej - 0,4, 3) maksymalny wskaźnik zabudowy projektowanej usługowej – mieszkaniowej - 0,3, 4) maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, z tolerancją do 3 m w poszczególnych ciągach zabudowy, 5) dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych, w przypadku obiektów sportowych dopuszcza się dachy mansardowe, 6) charakter architektury - wynika z funkcji; w miarę możliwości nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie. 2. Zapewnić przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów związanych z obsługą zabudowy. 3. Możliwość lokalizowania garaży i obiektów gospodarczych w sąsiedztwie zabudowy pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy. 4. Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 8.
Zasady podziału na działki budowlane	1. Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych. 2. Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	7. Tereny i obiekty podlegające ochronie i wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska kulturowego podlegają zasadom określonym w rozdz. 6. 8. Tereny i obiekty wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego podlegają zasadom określonym w § 15 i § 19. 1. Tereny narażone na zalanie podlegają zasadom określonym w § 16. 2. Tereny i obiekty położone na terenach ochrony obszaru Książańskiego Parku Krajobrazowego podlegają zasadom określonym w § 17. 3. Tereny i obiekty położone na terenach ochrony zbiornika wody „Dobromierz” podlegają zasadom określonym w § 18. 4. Tereny wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony obszarów i terenów górniczych podlegają zasadom określonym w § 20.

§ 26

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**Uk 1** Tereny usług komercyjnych związanych z obsługą cmentarza
Treść ustaleń:	
Funkcja dopuszczalna	Cmentarz.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Budowa nowych obiektów budowlanych z zachowaniem następujących warunków: 1) linia zabudowy – wyznaczona zgodnie z § 7, pkt 9, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,4, 3) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja i poddasze użytkowe, 4) dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych, 5) charakter architektury - nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie. 2. Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 8.
Zasady podziału na działki budowlane	Teren nie podlega podziałowi na działki.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	Tereny narażone na zalanie podlegają zasadom określonym w § 16.

§ 27

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**Us** Tereny usług sportu i rekreacji
Treść ustaleń:	
Funkcja dopuszczalna	Usługi gastronomii.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Budowa nowych obiektów budowlanych z zachowaniem następujących warunków: 1) linia zabudowy –zgodnie z § 7, pkt 9, 2) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja do 5 m wysokości, 3) dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych, w przypadku obiektów sportowych dopuszcza się dachy mansardowe, 4) charakter architektury - wynika z funkcji; w miarę możliwości nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie. 2. Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 8.
Zasady podziału na działki budowlane	Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	1. Tereny narażone na zalanie podlegają zasadom określonym w § 16. 2. Tereny i obiekty położone na terenach ochrony obszaru Książańskiego Parku Krajobrazowego podlegają zasadom określonym w § 17. 3. Tereny i obiekty położone na terenach ochrony zbiornika wody „Dobromierz” podlegają zasadom określonym w § 18. 4. Tereny wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony obszarów i terenów górniczych podlegają zasadom określonym w § 20.

§ 28

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**RH** Tereny urządzeń obsługi i produkcji rolnej
Treść ustaleń:	
Szczegółowe przeznaczenie terenów	1. Hodowla drobiu i zwierząt. 2. Przetwórstwo rolne.
Funkcja dopuszczalna	1. Funkcja **RO**. 2. Funkcja mieszkaniowa: – zabudowa jednorodzinna na potrzeby właściciela terenu (dom właściciela). 3. Funkcja usług handlu – sprzedaż produkowanego asortymentu. 4. Urządzenia infrastruktury technicznej.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Powierzchnia zabudowy obiektów i urządzeń funkcji dopuszczalnej do 20% powierzchni terenu. 2. Rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów budowlanych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków: 1) linia zabudowy – wyznaczona przez istniejące obiekty lub zgodnie z § 7, pkt 9, 2) charakter architektury - wynika z funkcji; w miarę możliwości nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie. 3. Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	1. Tereny i obiekty wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego podlegają zasadom określonym w § 15 i § 19. 2. Tereny narażone na zalanie podlegają zasadom określonym w § 16.

§ 29

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**RO** Tereny upraw ogrodniczych
Treść ustaleń:	
Szczegółowe przeznaczenie terenów	1. Ziemne uprawy warzywne. 2. Sady. 3. Uprawy szklarniowe z zapleczem technicznym. 4. Stawy hodowlane.
Funkcja dopuszczalna	1. Funkcja **RH**. 2. Funkcja mieszkaniowa: – zabudowa jednorodzinna na potrzeby właściciela terenu (dom właściciela). 3. Funkcja usług handlu. 4. Urządzenia infrastruktury technicznej.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Powierzchnia zabudowy obiektów i urządzeń funkcji dopuszczalnej do 20% powierzchni terenu. 2. Rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów budowlanych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków: 1) linia zabudowy – wyznaczona przez istniejące obiekty lub zgodnie z § 7, pkt 9, 2) charakter architektury - wynika z funkcji; w miarę możliwości nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie. 3. Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	1. Tereny i obiekty wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego podlegają zasadom określonym w § 15 i § 19. 2. Tereny narażone na zalanie podlegają zasadom określonym w § 16.

§ 30

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**PU** Tereny przemysłu i działalności gospodarczej
Treść ustaleń:	
Szczegółowe przeznaczenie terenów	**PU 1** - tereny baz i składów. **PU 2** - tereny przemysłu związane z eksploatacją surowców.
Funkcja dopuszczalna	1. Funkcja mieszkaniowa: – nie przekraczająca 20 % powierzchni użytkowej obiektu usługowego. 2. Zieleń parkowa i izolacyjna, place i ciągi piesze. 3. Urządzenia infrastruktury technicznej.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów budowlanych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków: 1) linia zabudowy – wyznaczona przez istniejące obiekty lub zgodnie z § 7, pkt 9, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy projektowanej produkcyjnej i usługowej - 0,5, 3) maksymalny wskaźnik zabudowy projektowanej usługowo – mieszkaniowej - 0,4, 4) maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, z tolerancją do 3 m w poszczególnych ciągach zabudowy, 5) dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych, 6) charakter architektury - wynika z funkcji; w miarę możliwości nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie. 2. Zapewnić przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów związanych z obsługą zabudowy. 3. Minimalna powierzchnia terenów zielonych – 30 % powierzchni całkowitej terenu. 4. Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 8. 5. Tereny oznaczone symbolem **PU 1** i **PU 2** są terenami zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
Zasady podziału na działki budowlane	1. Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych. 2. Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	1. Prowadzona działalność usługowo – produkcyjna nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granice działki, na których zlokalizowany jest obiekt. 2. Tereny i obiekty podlegające ochronie i wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska kulturowego podlegają zasadom określonym w rozdz. 6. 3. Tereny i obiekty wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego podlegają zasadom określonym w § 15 i § 19. 4. Tereny narażone na zalanie podlegają zasadom określonym w § 16. 5. Tereny wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony obszarów i terenów górniczych podlegają zasadom określonym w § 20.

§ 31

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**PE** Tereny eksploatacji surowców
Treść ustaleń:	
Funkcja dopuszczalna	1. Zieleń parkowa i izolacyjna, place i ciągi piesze. 2. Urządzenia infrastruktury technicznej.
Warunki zagospodarowania terenu	Zakres wykorzystania terenu: 1. tereny eksploatacji, 2. zwałowisko nakładu, 3. zakład przeróbki i uszlachetniania kruszywa.
Zasady podziału na działki budowlane	Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z aktualnych przepisów szczególnych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	1. Prowadzona eksploatacja i przeróbka kruszywa winna maksymalnie ograniczać uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej negatywne oddziaływanie poza granicami zakładu nie może przekraczać wartości określonych przepisami szczególnymi. 2. Wyklucza się prowadzenie eksploatacji i przeróbki kruszywa w godzinach nocnych. 3. Ustala się leśny i wodny kierunek rekultywacji wyrobisk. 4. Tereny i obiekty wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska kulturowego podlegają zasadom określonym w rozdz. 6. 5. Tereny wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony obszarów i terenów górniczych podlegają zasadom określonym w § 20.

§ 32

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	Tereny urządzeń infrastruktury technicznej
Treść ustaleń:	
Szczegółowe przeznaczenie terenów	NO - odprowadzania i oczyszczania ścieków. WW - zaopatrzenia w wodę. WW1 - zaopatrzenia w wodę, związane z obsługą zbiornika wody „Dobromierz”.
Warunki zagospodarowania terenu	Zasady zagospodarowania terenu wg aktualnych przepisów szczególnych.

§ 33

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**KS** Tereny komunikacji samochodowej
Treść ustaleń:	
Szczegółowe przeznaczenie terenów	**KS 1** - tereny stacji paliw. **KS 2** - tereny parkingów. **KS 3** - tereny zespołów garażowych
Funkcja dopuszczalna	1. Zieleń izolacyjna. 2. Urządzenia infrastruktury technicznej.
Warunki zagospodarowania terenu	1. Minimalna powierzchnia terenów zielonych – 10 % powierzchni całkowitej terenu. 2. Ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez separatory.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	1. Tereny narażone na zalanie podlegają zasadom określonym w § 16. 2. Tereny i obiekty położone w granicach otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego podlegają zasadom określonym w § 17.

§ 34

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**KJ** Tereny ulic pieszo - jezdnych
Treść ustaleń:	
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	1. Wyznaczone tereny winny spełniać warunki określone w § 7 pkt 6, 9 i 10 oraz § 8 pkt 3. 2. W obrebie wyznaczonych terenów dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 35

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**KP** Tereny ciągów pieszych
Treść ustaleń:	
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	1. W obrebie wyznaczonych terenów dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 2. Dopuszcza się ruch rowerowy.

§ 36

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**RL** Tereny lasów ochronnych, zadrzewień i dolesień
Treść ustaleń:	
Warunki zagospodarowania terenu	Zasady zagospodarowania terenu wg przepisów szczególnych i planów urządzenia lasów z uwzględnieniem funkcji ochronnych lasów.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	1. Zakaz zabudowy i zagospodarowania z wyjątkiem zagospodarowania dopuszczonego w przepisach szczególnych. 2. Tereny i obiekty położone na terenach ochrony obszaru Książańskiego Parku Krajobrazowego podlegają zasadom określonym w § 17. 3. Tereny i obiekty położone na terenach ochrony zbiornika wody „Dobromierz” podlegają zasadom określonym w § 18.

§ 37

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**ZN1** Tereny ścisłej ochrony archeologicznej
Treść ustaleń:	
Warunki zagospodarowania terenu	Warunki zagospodarowania terenu podlegają zasadom określonym w § 14 pkt 4

§ 38

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**KK** Tereny komunikacji kolejowej
Treść ustaleń:	
Funkcja dopuszczalna	1. Zieleń parkowa i izolacyjna. 2. Urządzenia infrastruktury technicznej. 3. Usługi komercyjne. 4. Bazy i składy. 5. Mieszkalnictwo – wyłącznie adaptacja istniejących obiektów budowlanych.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wszelkie inwestycje w sąsiedztwie terenów kolejowych mogą być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od terenów kolejowych. 2. Rozbudowa i przebudowa istniejących budynków mieszkalnych z zachowaniem następujących warunków: 1) linia zabudowy – wyznaczona przez istniejące obiekty, 2) maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, z tolerancją do 1,5 m, 3) dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych, 4) zachować regionalne cechy architektury.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	1. Tereny i obiekty wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska kulturowego podlegają zasadom określonym w rozdz. 6. 2. Tereny narażone na zalanie podlegają zasadom określonym w § 16. 3. Tereny wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony obszarów i terenów górniczych podlegają zasadom określonym w § 20. 4. Lokalizacja wszelkiej infrastruktury, również podziemnej z zachowaniem przepisów szczególnych.

§ 39

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**ZC** Tereny cmentarzy
Treść ustaleń:	
Warunki zagospodarowania terenu	Rozbudowa i modernizacja terenu z zachowaniem następujących warunków: 1. utrzymanie układu zieleni i alei, 2. przebudowa i budowa budynków w dostosowaniu do charakteru miejsca.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	Zasady dotyczące zagospodarowania terenów zlokalizowanych w obszarze oddziaływania cmentarza określają aktualne przepisy szczególne.

§ 40

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**ZD** Tereny ogródków działkowych
Treść ustaleń:	
Funkcja dopuszczalna	1. Zieleń parkowa i izolacyjna, place i ciągi piesze. 2. Urządzenia infrastruktury technicznej
Warunki zagospodarowania terenu	1. Dopuszcza się zabudowę w formie altan i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy 35 m², wysokości 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich. 2. Niezbędna lokalizacja w granicach terenu miejsc do parkowania przyjmując wskaźnik 1 m.p. / 20 użytkowników.

§ 41

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**ZI** Tereny zieleni izolacyjnej
Treść ustaleń:	
Funkcja dopuszczalna	1. Zieleń parkowa, place i ciągi piesze. 2. Urządzenia infrastruktury technicznej. 3. Tereny gruntów rolnych.
Warunki zagospodarowania terenu	1. Tereny należy kształtować poprzez: 1) dobór roślin odpornych na występujące zanieczyszczenia, 2) nasadzenia planowe zielenią zróżnicowaną pod względem wysokości, pokroju i pór kwitnienia. 2. Wzdłuż ciągów pieszych preferować żywopłoty.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	Użytkowanie rolne terenu zgodne z ustaleniami planu.

§ 42

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**ZP** Tereny parków
Treść ustaleń:	
Funkcja dopuszczalna	1. Zieleń izolacyjna, place i ciągi piesze. 2. Urządzenia infrastruktury technicznej.
Warunki zagospodarowania terenu	1. Występowanie zieleni na min. 70% powierzchni terenu. 2. Występowanie terenowych urządzeń sportu i rekreacji na max. 20 % powierzchni terenu. 3. Konserwacja i uzupełnianie składu gatunkowego zieleni. 4. Odtworzenie pierwotnych założeń kompozycyjnych zieleni.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	Tereny i obiekty wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska kulturowego podlegają zasadom określonym w rozdz. 6.

§ 43

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**RP** Tereny gruntów rolnych bez prawa zabudowy
Treść ustaleń:	
Warunki zagospodarowania terenu	1. Zasady zagospodarowania wg przepisów szczególnych. 2. Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne oraz ciągów pieszych i rowerowych. 3. Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	1. Zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej w tym zabudowy związanej z rolnictwem i przetwórstwem rolno – spożywczym. 2. Tereny i obiekty wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego podlegają zasadom określonym w § 15.

§ 44

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**RP 1** Tereny gruntów rolnych z prawem zabudowy
Treść ustaleń:	
Warunki zagospodarowania terenu	1. Zasady zagospodarowania wg przepisów szczególnych. 2. Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne oraz ciągów pieszych i rowerowych. 3. Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej. 4. Dopuszcza się wprowadzanie zabudowy związanej z rolnictwem i przetwórstwem rolno – spożywczym.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	1. Tereny i obiekty podlegające ochronie i wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska kulturowego podlegają zasadom określonym w rozdz. 6. 2. Tereny i obiekty wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego podlegają zasadom określonym w § 15 i § 19. 3. Tereny narażone na zalanie podlegają zasadom określonym w § 16. 4. Tereny i obiekty położone na terenach ochrony obszaru Książańskiego Parku Krajobrazowego podlegają zasadom określonym w § 17. 5. Tereny i obiekty położone na terenach ochrony zbiornika wody „Dobromierz" podlegają zasadom określonym w § 18. 6. Tereny wskazane do objęcia ochroną wynikającą z potrzeby ochrony obszarów i terenów górniczych podlegają zasadom określonym w § 20.

§ 45

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**w** tereny wód otwartych
Treść ustaleń:	
Szczegółowe przeznaczenie terenów	**w 1** - tereny zbiornika wody pitnej „Dobromierz" **w 2 -** tereny kanału ulgi
Warunki zagospodarowania	Zasady zagospodarowania wg przepisów szczególnych.

Rozdział 10
Przepisy końcowe.

§ 46

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 47

Uchyla się w granicach planu:
1. miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz zatwierdzony uchwałą nr XXXIV/70/83 Gminnej Rady Narodowej w Dobromierzu z dnia 30.08.1983 r.
2. miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz zatwierdzony uchwałą nr XLIII/191/94 Rady Gminy w Dobromierzu z dnia 27.01.1994 r.
3. uchwałę nr XXVIII/149/97 Rady Gminy w Dobromierzu z dnia 25.03.1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dz.53/1 położonej we wsi Borów,
4. uchwałę nr XXVIII/150/97 Rady Gminy w Dobromierzu z dnia 25.03.1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dz.143/2 położonej we wsi Roztoka,

5. uchwałę nr X/68/99 Rady Gminy Dobromierz z dnia 26.05.1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz,
6. uchwałę nr XV/107/99 Rady Gminy Dobromierz z dnia 29.10.1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz,
7. uchwałę nr VIII/60/99 Rady Gminy Dobromierz z dnia 29.03.1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz,
8. uchwałę nr XV/108/99 Rady Gminy Dobromierz z dnia 29.10.1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz,
9. uchwałę nr VIII/139/00 Rady Gminy w Dobromierzu z dnia 21.02.2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz.

§ 48

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobromierz.

§ 49

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