

Dobromierz, dnia 3. października 2016 r.

RBiR.6727.140.2016

WYPIS

Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROMIERZ Z WYŁĄCZENIEM WSI SZYMANÓW

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów, zatwierdzonym Uchwałą VIII/44/03 Rady Gminy Dobromierz z dnia 28 marca 2003 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 24 czerwca 2003 roku, Nr 86, pozycja 1780, dla terenu działek położonych w obrębie Dzierzków, obowiązują następujące ustalenia:

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Rozdział 5, § 11, pkt. 2. Ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej, 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, Kłaczyną i Celów,
 - 3) budowę oczyszczalni ścieków w Czernicy na działce nr 100 i 99/2 oraz sieci kanalizacyjnej z przepompowniami, obejmującej miejscowości: Czernicę, Dzierzków i Borów.
2. Rozdział 5, § 12, pkt. 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.
3. Rozdział 5, § 12, pkt. 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.
4. Rozdział 5, § 12, pkt. 3. Dopuszcza się sytuowanie sieci poza pasami ulic, dróg, placów i ciągów pieszych w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu i istniejącym zainwestowaniem.
5. Rozdział 5, § 12, pkt. 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.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

- obręb Dzierzków

dz. nr: 74; 72/1; 72/2; 61/3; 61/6; 60; 52; 53; 79; 80; 81/1; 82/3; 82/6; 83; 84; 43; 51/2; 48/1; 106/3; 106/6; 106/14; 106/12; 6; 18; 81/4; 47/2; 106/11; 106/9; 106/13; 106/15; 106/5; 66/2; 67/2; 78

MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – istniejące

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa – istniejąca.
2. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu j.n.
 - 2.1 Rozbudowa i przebudowa istniejących budynków mieszkalnych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:
 - a) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dla nowo projektowanej zabudowy winna wynosić:
 - ulica zbiorcza: 8m na terenie zabudowy, 20m poza terenem zabudowy.
 - ulica lokalna i dojazdowa: 6m na terenie zabudowy i 15m poza terenem zabudowy,
 - ulica pieszo-jezdna: 6m
 - maksymalny wskaźnik zabudowy – 0.17
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.42
 - maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, z tolerancją do 3m w poszczególnych ciągach zabudowy.
 - dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych.
 - charakterem architektury nawiązywać do cech regionalnych występujących na danym terenie.
 - 2.2 Możliwość lokalizowania parterowych garaży i obiektów gospodarczych pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy.
 - 2.3 Lokalizacja garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych z tolerancją do 1 m.
 - 2.4. Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania 1 m.p / 1 mieszkanie.
 3. Funkcja dopuszczalna – usługi publiczne i komercyjne.
 - 3.1 Istniejące – do zachowania, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomów obowiązujących w poszczególnych przepisach i normach.
 - 3.2 Projektowane - wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - wyłącznie jako istniejąca, do zachowania i adaptacji.
 4. Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych
 - 4.1 Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

dz. nr 130; 21; 36; 129/1; 19;

RP –Teren gruntów rolnych bez prawa zabudowy

1. Warunki zagospodarowania terenu
 - 1.1 Zasady zagospodarowania wg przepisów szczególnych
 - 1.2. Adaptuje się istniejący układ terenów rowów i urządzeń odprowadzających

wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne oraz ciągów pieszych i rowerowych.

- 1.3. Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu
 - 2.1 Zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej w tym zabudowy związanej z rolnictwem i przetwórstwem rolno – spożywczym.

dz. nr 122; 123/2; 128; 119; 108/1; 149; 127; 125

Tereny komunikacja kołowej o klasie dróg „D” – dojazdowych

dz. nr 126;

Tereny komunikacja kołowej o klasie dróg „Z” – zbiorczych

dz. nr 76; 166; 68; 124; 63; 61/4; 178; 175; 176;

MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – istniejące

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa – istniejąca.
2. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu j.n.
 - 2.1 Rozbudowa i przebudowa istniejących budynków mieszkalnych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:
 - a) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dla nowo projektowanej zabudowy winna wynosić:
 - ulica zbiorcza: 8m na terenie zabudowy, 20m poza terenem zabudowy.
 - ulica lokalna i dojazdowa: 6m na terenie zabudowy i 15m poza terenem zabudowy,
 - ulica pieszo-jezdna: 6m
 - maksymalny wskaźnik zabudowy – 0.17
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.42
 - maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, z tolerancją do 3m w poszczególnych ciągach zabudowy.
 - dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych.
 - charakterem architektury nawiązywać do cech regionalnych występujących na danym terenie.
 - 2.2 Możliwość lokalizowania parterowych garaży i obiektów gospodarczych pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy.
 - 2.3 Lokalizacja garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych z tolerancją do 1 m.
 - 2.4. Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania 1 m.p / 1 mieszkanie.
 3. Funkcja dopuszczalna – usługi publiczne i komercyjne.
 - 3.1 Istniejące – do zachowania, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomów obowiązujących w poszczególnych przepisach i normach.
 - 3.2 Projektowane - wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - wyłącznie jako istniejąca, do zachowania i adaptacji.
 4. Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych

- 4.1 Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

RP1- tereny gruntów rolnych z prawem zabudowy

1. Warunki zagospodarowania terenu
 - 1.1 Zasady zagospodarowania wg przepisów szczególnych.
 - 1.2. Adaptuje się istniejący układ terenów rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne oraz ciągów pieszych i rowerowych.
 - 1.3. Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.
 - 1.4 Dopuszcza się wprowadzanie zabudowy związanej z rolnictwem i przetwórstwem rolno – spożywczym.

dz. 139;

w – tereny wód otwartych

1. Warunki zagospodarowania. Zasady zagospodarowania wg przepisów szczególnych.

Tereny komunikacja kołowej o klasie dróg „D” – dojazdowych

dz. nr 120

Tereny komunikacja kołowej o klasie dróg „D” – dojazdowych

RP –Teren gruntów rolnych bez prawa zabudowy

1. Warunki zagospodarowania terenu
 - 1.1 Zasady zagospodarowania wg przepisów szczególnych
 - 1.2. Adaptuje się istniejący układ terenów rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne oraz ciągów pieszych i rowerowych.
 - 1.3. Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu
 - 2.1 Zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej w tym zabudowy związanej z rolnictwem i przetwórstwem rolno – spożywczym.

dz. nr 1/14; 39; 14

MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – istniejące

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa – istniejąca.
2. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu j.n.
 - 2.1 Rozbudowa i przebudowa istniejących budynków mieszkalnych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:
 - a) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dla nowo projektowanej zabudowy winna wynosić:
 - ulica zbiorcza: 8m na terenie zabudowy, 20m poza terenem zabudowy.

- ulica lokalna i dojazdowa: 6m na terenie zabudowy i 15m poza terenem zabudowy,
 - ulica pieszo-jezdna: 6m
 - maksymalny wskaźnik zabudowy – 0.17
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.42
 - maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, z tolerancją do 3m w poszczególnych ciągach zabudowy.
 - dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych.
 - charakterem architektury nawiązywać do cech regionalnych występujących na danym terenie.
- 2.2 Możliwość lokalizowania parterowych garaży i obiektów gospodarczych pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy.
- 2.3 Lokalizacja garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych z tolerancją do 1 m.
- 2.4. Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania 1 m.p / 1 mieszkanie.
3. Funkcja dopuszczalna – usługi publiczne i komercyjne.
- 3.1 Istniejące – do zachowania, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomów obowiązujących w poszczególnych przepisach i normach.
- 3.2 Projektowane - wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - wyłącznie jako istniejąca, do zachowania i adaptacji.
4. Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych
- 4.1 Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

RP –Teren gruntów rolnych bez prawa zabudowy

1. Warunki zagospodarowania terenu
- 1.1 Zasady zagospodarowania wg przepisów szczególnych
- 1.2. Adaptuje się istniejący układ terenów rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne oraz ciągów pieszych i rowerowych.
- 1.3. Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu
- 2.1 Zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej w tym zabudowy związanej z rolnictwem i przetwórstwem rolno – spożywczym.

dz. nr: 85; 9/1; 10;

MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – istniejące - obiekt zabytkowy ujęty w ewidencji dóbr kultury

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa – istniejąca.
2. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu j.n.
- 2.1 Rozbudowa i przebudowa istniejących budynków mieszkalnych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:
- a) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dla nowo

projektowanej zabudowy winna wynosić:

- ulica zbiorcza: 8m na terenie zabudowy, 20m poza terenem zabudowy.
- ulica lokalna i dojazdowa: 6m na terenie zabudowy i 15m poza terenem zabudowy,
- ulica pieszo-jezdna: 6m
- maksymalny wskaźnik zabudowy – 0.17
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.42
- maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, z tolerancją do 3m w poszczególnych ciągach zabudowy.
- dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych.
- charakterem architektury nawiązywać do cech regionalnych występujących na danym terenie.

2.2 Możliwość lokalizowania parterowych garaży i obiektów gospodarczych pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy.

2.3 Lokalizacja garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych z tolerancją do 1 m.

2.4. Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania 1 m.p / 1 mieszkanie.

3. Funkcja dopuszczalna – usługi publiczne i komercyjne.

3.1 Istniejące – do zachowania, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomów obowiązujących w poszczególnych przepisach i normach.

3.2 Projektowane - wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - wyłącznie jako istniejąca, do zachowania i adaptacji.

4. Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych

4.1 Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

dz. nr 167

RP1- tereny gruntów rolnych z prawem zabudowy

1. Warunki zagospodarowania terenu

1.1 Zasady zagospodarowania wg przepisów szczególnych.

1.2. Adaptuje się istniejący układ terenów rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne oraz ciągów pieszych i rowerowych.

1.3. Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.

1.4 Dopuszcza się wprowadzanie zabudowy związanej z rolnictwem i przetwórstwem rolno – spożywczym.

RL – tereny lasów ochronnych i zadrzewień

1. Warunki zagospodarowania terenu

1.1 Zasady zagospodarowania terenu wg przepisów szczególnych i planów urządzenia lasów z uwzględnieniem funkcji ochronnych lasów.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu

- 2.1 Zakaz zabudowy i zagospodarowania z wyjątkiem zagospodarowania dopuszczonego w przepisach szczególnych.

dz. nr 143

KK – Tereny komunikacji kolejowej

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kolejowej
2. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu j.n.
 - 2.1 Wszelkie inwestycje w sąsiedztwie terenów kolejowych mogą być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10m od terenów kolejowych.
 - 2.2 Rozbudowa i przebudowa istniejących budynków mieszkalnych z zachowaniem następujących warunków.
 - a) linia zabudowy – wyznaczone przez istniejące obiekty,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków z tolerancją do 1,5 m,
 - c) dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) zachować regionalne cechy architektury.
3. Funkcja dopuszczalna:
 - 3.1 Zieleń parkowa i izolacyjna,
 - 3.2 Urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3.3 Usługi komercyjne,
 - 3.4 Bazy i składy
 - 3.5 Mieszkalnictwo – wyłącznie adaptacja istniejących obiektów budowlanych.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu
 - 4.1 Lokalizacja wszelkiej infrastruktury, również podziemnej z zachowaniem przepisów szczególnych.

dz. nr 46/1; 174/2; 9/4; 57;

RP1- tereny gruntów rolnych z prawem zabudowy

1. Warunki zagospodarowania terenu
 - 1.1 Zasady zagospodarowania wg przepisów szczególnych.
 - 1.2. Adaptuje się istniejący układ terenów rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne oraz ciągów pieszych i rowerowych.
 - 1.3. Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.
 - 1.4 Dopuszcza się wprowadzanie zabudowy związanej z rolnictwem i przetwórstwem rolno – spożywczym.

dz. nr 1/13

MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – istniejące - stanowisko archeologiczne

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa – istniejąca.
2. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu j.n.
 - 2.1 Rozbudowa i przebudowa istniejących budynków mieszkalnych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:
 - a) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dla nowo projektowanej zabudowy winna wynosić:
 - ulica zbiorcza: 8m na terenie zabudowy, 20m poza terenem zabudowy.

- ulica lokalna i dojazdowa: 6m na terenie zabudowy i 15m poza terenem zabudowy,
 - ulica pieszo-jezdna: 6m
 - maksymalny wskaźnik zabudowy – 0.17
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.42
 - maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, z tolerancją do 3m w poszczególnych ciągach zabudowy.
 - dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych.
 - charakterem architektury nawiązywać do cech regionalnych występujących na danym terenie.
- 2.2 Możliwość lokalizowania parterowych garaży i obiektów gospodarczych pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy.
- 2.3 Lokalizacja garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych z tolerancją do 1 m.
- 2.4. Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania 1 m.p / 1 mieszkanie.
3. Funkcja dopuszczalna – usługi publiczne i komercyjne.
- 3.1 Istniejące – do zachowania, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomów obowiązujących w poszczególnych przepisach i normach.
- 3.2 Projektowane - wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - wyłącznie jako istniejąca, do zachowania i adaptacji.
4. Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych
- 4.1 Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

RP –Teren gruntów rolnych bez prawa zabudowy

1. Warunki zagospodarowania terenu
 - 1.1 Zasady zagospodarowania wg przepisów szczególnych
 - 1.2. Adaptuje się istniejący układ terenów rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne oraz ciągów pieszych i rowerowych.
 - 1.3. Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu
 - 2.1 Zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej w tym zabudowy związanej z rolnictwem i przetwórstwem rolno – spożywczym.

dz. nr 7; 8; 109/1

Uk - tereny usług komercyjnych

1. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1.1. Rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów budowlanych oraz budowa nowych obiektów budowlanych z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) Linia zabudowy – wyznaczona przez istniejące obiekty lub zgodnie z zapisem:

- a) Minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dla nowo projektowanej zabudowy winna wynosić:
 - ulica zbiorcza: 8 m na terenie zabudowy, 20 m poza terenem zabudowy
 - ulica lokalna i dojazdowa: 6m na terenie zabudowy i 15 m poza terenem zabudowy
 - ulica pieszo jezdna: 6 m
 - 2) Maksymalny wskaźnik zabudowy projektowanej usługowej– 0,4;
 - 3) Maksymalny wskaźnik zabudowy projektowanej usługowej– mieszkaniowej 0,3;
 - 4) Maksymalny 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 na danym terenie.
- 1.2 Zapewnić przebieg ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów związanych z obsługą zabudowy
- 1.3. Możliwość lokalizowania garaży i obiektów gospodarczych w sąsiedztwie zabudowy pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy.
- 1.4 Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania zgodnie z zapisem j.n., minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
- 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
- 1.5 dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi, uwzględnienie w bilansie przyulicznych miejsc postojowych.
2. Funkcja dopuszczalna:
- 2.1 Funkcja mieszkaniowa – nieprzekraczająca 25% powierzchni użytkowej,
 - 2.2 Funkcja produkcyjna niestanowiąca zagrożenia dla funkcji mieszkalnej,
 - 2.3 Zieleń parkowa i izolacyjna, place ciągu pieszego,
 - 2.4 Urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady podziału działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych.
- 3.1 Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

dz. nr 108/3

Uk - tereny usług komercyjnych

1. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1.1. Rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów budowlanych oraz budowa nowych obiektów budowlanych z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) Linia zabudowy – wyznaczona przez istniejące obiekty lub zgodnie z zapisem:
 - a) Minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dla nowo

projektowanej zabudowy winna wynosić:

- ulica zbiorcza: 8 m na terenie zabudowy, 20 m poza terenem zabudowy
- ulica lokalna i dojazdowa: 6m na terenie zabudowy i 15 m poza terenem zabudowy
- ulica pieszo jezdna: 6 m

2) Maksymalny wskaźnik zabudowy projektowanej usługowej– 0,4;

3) Maksymalny wskaźnik zabudowy projektowanej usługowej– mieszkaniowej 0,3;

4) Maksymalny 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 na danym terenie.

1.2 Zapewnić przebieg ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów związanych z obsługą zabudowy

1.3. Możliwość lokalizowania garaży i obiektów gospodarczych w sąsiedztwie zabudowy pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy.

1.4 Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania zgodnie z zapisem j.n., minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- 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

1.5 dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi, uwzględnienie w bilansie przyulicznych miejsc postojowych.

2. Funkcja dopuszczalna:

2.1 Funkcja mieszkaniowa – nieprzekraczająca 25% powierzchni użytkowej,

2.2 Funkcja produkcyjna niestanowiąca zagrożenia dla funkcji mieszkalnej,

2.3 Zieleń parkowa i izolacyjna, place ciągi piesze,

2.4 Urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady podziału działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych.

3.1 Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – istniejące

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa – istniejąca.

2. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu j.n.

2.1 Rozbudowa i przebudowa istniejących budynków mieszkalnych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:

a) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dla nowo projektowanej zabudowy winna wynosić:

- ulica zbiorcza: 8m na terenie zabudowy, 20m poza terenem zabudowy.
- ulica lokalna i dojazdowa: 6m na terenie zabudowy i 15m poza terenem zabudowy,
- ulica pieszo-jezdna: 6m

- maksymalny wskaźnik zabudowy – 0.17
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.42
- maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, z tolerancją do 3m w poszczególnych ciągach zabudowy.
- dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych.
- charakterem architektury nawiązywać do cech regionalnych występujących na danym terenie.

2.2 Możliwość lokalizowania parterowych garaży i obiektów gospodarczych pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy.

2.3 Lokalizacja garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych z tolerancją do 1 m.

2.4. Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania 1 m.p / 1 mieszkanie.

3. Funkcja dopuszczalna – usługi publiczne i komercyjne.

3.1 Istniejące – do zachowania, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomów obowiązujących w poszczególnych przepisach i normach.

3.2 Projektowane - wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - wyłącznie jako istniejąca, do zachowania i adaptacji.

4. Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych

4.1 Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

dz. nr 141

MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – istniejące

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa – istniejąca.

2. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu j.n.

2.1 Rozbudowa i przebudowa istniejących budynków mieszkalnych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:

a) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dla nowo projektowanej zabudowy winna wynosić:

- ulica zbiorcza: 8m na terenie zabudowy, 20m poza terenem zabudowy.
- ulica lokalna i dojazdowa: 6m na terenie zabudowy i 15m poza terenem zabudowy,
- ulica pieszo-jezdna: 6m
- maksymalny wskaźnik zabudowy – 0.17
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.42
- maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, z tolerancją do 3m w poszczególnych ciągach zabudowy.
- dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych.
- charakterem architektury nawiązywać do cech regionalnych występujących na danym terenie.

2.2 Możliwość lokalizowania parterowych garaży i obiektów gospodarczych pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy.

2.3 Lokalizacja garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych z tolerancją do 1 m.

- 2.4. Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania 1 m.p / 1 mieszkanie.
3. Funkcja dopuszczalna – usługi publiczne i komercyjne.
- 3.1 Istniejące – do zachowania, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomów obowiązujących w poszczególnych przepisach i normach.
- 3.2 Projektowane - wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - wyłącznie jako istniejąca, do zachowania i adaptacji.
4. Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych
- 4.1 Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

RP –Teren gruntów rolnych bez prawa zabudowy

1. Warunki zagospodarowania terenu
- 1.1 Zasady zagospodarowania wg przepisów szczególnych
- 1.2. Adaptuje się istniejący układ terenów rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne oraz ciągów pieszych i rowerowych.
- 1.3. Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu
- 2.1 Zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej w tym zabudowy związanej z rolnictwem i przetwórstwem rolno – spożywczym.

ZI – tereny zieleni izolacyjnej

1. Warunki zagospodarowania terenu
- 1.1 Teren należy kształtować poprzez:
- 1) dobór roślin odpornych na występujące zanieczyszczenia
- 2) nasadzenia planowe zielenią zróżnicowaną pod względem wysokości, pokroju i pór kwitnienia
- 1.2 Wzdłuż ciągów pieszych preferować żywopłoty
2. Funkcja dopuszczalna
- 2.1 Zieleń parkowa, place i ciągi piesze.
- 2.2 Urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2.3 Tereny gruntów rolnych.

Tereny komunikacja kołowej o klasie dróg „D” – dojazdowych

Niniejszy wypis wydano na wniosek: Referatu Budownictwa i Rolnictwa Urzędu Gminy w Dobromierzu

Zgodnie z Ustawą o opłacie skarbowej z dn. 16 listopada 2006 r. [tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 783, z późn. zm.] zwolniono z opłaty.

Otrzymują:

1. wnioskodawca

2. a/a


Zup. Wójta
Edward Kruplewski
Zastępca Wójta



WYRYS DO WYPISU
RB.R. 6727. 140. 216

URZĄD GMINY INSPEKTOR
58-170 Dobromierz, Plac Wolności 2
tel. /074/ 8586217, 8586206
fax /074/ 8586460
e-mail: G31.51.9451 NIP 584-18-36-458

Paweł Błyskosz

03.10.2016

Stwierdzam zgodność
kserokopii z oryginałem

RIAL PODSTAWOWY - OPRAWOWANIE FOTOTONOGRAFICZNE 1:10000

ce wykonano z mapy 1:10000

GK we Wrocławiu w ramach zlec. R-1848 A /91

MAPA ZASTĘPCZA

1:5000