



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 października 2019 r.

Poz. 6050

UCHWAŁA NR VI-58/2019 RADY GMINY DOBROSZYCE

z dnia 21 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Dobroszyce i Łuczyna dla części A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 3 ust.1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019r. poz. 60), w związku z uchwałą nr XVII-106/2016 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 31 marca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Dobroszyce i Łuczyna, zmienionej uchwałami Rady Gminy Dobroszyce nr XX-131/2016 z dnia 30 czerwca 2016r., oraz nr IV-39/2019 z dnia 24 stycznia 2019r., po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce, (tekst jednolity – uchwała Rady Gminy Dobroszyce nr X-51/2015 z dnia 22.09.2015r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Dobroszyce i Łuczyna dla części A, zwany dalej planem, który obejmuje obszary przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załączniki nr 1, 2, 3, 4 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych wraz z zadaszeniami oraz innych podobnych elementów, które nie mogą wykaczać poza tę linię o więcej niż 2 m;

- 2) **obiekty do parkowania** - samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu; **obiekty infrastruktury wodociągowej** – studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **obiekt towarzyszący** – obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem terenu, uzupełniający jego funkcję;
- 6) **obszar zabudowany** – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia melioracji i urządzenia monitoringu.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załączniki nr 1, 2, 3, 4 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 6 do uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame ze strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granice strefy ochrony konserwatorskiej A;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole terenów;
- 6) wymiarowanie linii zabudowy.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu, w tym obiekty naukowe i badawcze oraz obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

- 2) **gastronomia** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację: restauracji, barów, kawiarni, koktajl-barów, winiarni, pubów, stołówek, obiektów służących działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 3) **handel detaliczny** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 400 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszko-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) **obiekty wychowania i kształcenia** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych oraz obiekty do nich podobne, a także szkoły i obiekty kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 7) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe, kina; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, sale taneczne, kawiarnie internetowe, kręgielnie, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place zabaw, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 9) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, obiekty kongresowe i konferencyjne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) **produkcja drobna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m², związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 11) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, łaźnie i sauny, gabinety masażu, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 12) **zdrowie i opieka społeczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych oraz obiekty pogotowi opiekuńczych, domy pomocy społecznej, domy seniora a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu.

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane a także obiekty towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

§ 6.1. Poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

- 1) udziału powierzchni obszaru zabudowanego;
- 2) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 3) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

§ 7. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **2.1MN** należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1.1MN-U, 3.1MN-U, 4.1MN-U** należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. 1. Z uwagi na fakt, iż fragment obszaru planu, na załączniku nr 1 graniczy z terenem wód śródlądowych (rzeka Dobra) na obszarze przyległym, o szerokości do 1,5m od granicy terenu wód obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych dotyczące zakazu grodzenia nieruchomości oraz zabraniać zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, wynikające z przepisów odrębnych.

2. Obszar planu, położony na załączniku graficznym nr 3, znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322, zbiornik Oleśnica, gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.

3. Fragment obszaru planu, znajdujący się na załączniku 1 oraz obszar położony na załączniku 2 znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Kumaki Dobrej (PLH020078).

§ 9. Maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 15 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

§ 10. 1. Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

3. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 2 zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu która obejmuje obszar historycznego układu przestrzennego Dobroszyc, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 354/A/04 z dnia 16.09.2004r.

5. W obszarze strefy A ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu;
- 2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
- 3) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem funkcji do wartości obiektu;
- 4) preferuje się inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
- 5) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły i użytych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących wież i masztów telefonii komórkowej;
- 7) jako materiał okładzinowy ścian budynków dopuszcza się wyłącznie:
 - a) tynk,
 - b) cegłę lub płytki licowe, imitujące materiał historyczny,
 - c) szkło lub inne materiały transparentne,

d) drewno, przy czym nie dopuszcza się elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30° i większy od 150° ;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 800 m^2 z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 16 m z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązuje:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m^2 ,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m.

§ 12. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) dopuszcza się likwidację, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:
 - a) siecią kanalizacji sanitarnej,
 - b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
 - a) siecią kanalizacji deszczowej,
 - b) do odbiornika na terenie działki, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - c) rowów melioracyjnych,
 - d) do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązuje usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika;
- 8) obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 7;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zaleca się używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania;
- 10) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) ze zbiorników indywidualnych;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz ogniw fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 12) dopuszcza się modernizację lub przebudowę istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, w istniejącym przebiegu lub kablowych podziemnych;

- 13) budowę nowej sieci elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych;
- 14) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
- 15) dopuszcza się modernizację lub przebudowę istniejącej napowietrznej sieci telekomunikacyjnej w formie linii napowietrznej lub kablowej podziemnej;
- 16) budowę nowej sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych;
- 17) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 6 m;
- 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 10 m x 10 m.

§ 13. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 14. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 30%.

§ 15. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

- 1) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej, co najmniej 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż,
 - b) dla biur, handlu detalicznego, usług drobnych – 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obsługi turystyki, gastronomii, obiektów kultury, obiektów wychowania i kształcenia, zdrowia i opieki społecznej, produkcji drobnej, obiektów sportu i rekreacji – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 2.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1MN-U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) biura,
 - c) gastronomia,
 - d) handel detaliczny,
 - e) obiekty wychowania i kształcenia,
 - f) obiekty kultury,

- g) obiekty sportu i rekreacji,
- h) obsługa turystyki,
- i) produkcja drobna,
- j) usługi drobne,
- k) zdrowie i opieka społeczna;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1;
- 5) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m, przy czym wymiar pionowy budynków gospodarczych i garażowych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać 4 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2 z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) liczba kondygnacji budynków garażowych i gospodarczych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być większa niż 1;
- 8) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn i mansard, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45° z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dla budynków gospodarczych i garażowych, o których mowa w pkt 7, oprócz dachów, o których mowa w pkt 8 dopuszcza się dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10°;
- 10) obowiązuje pokrycie dachu stromego dachówką w kolorze ceglastym matowym;
- 11) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla budynków mieszkalnych wolnostojących,
 - b) 500 m² dla jednego segmentu budynku bliźniaczego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego: dojazd do terenu ustala się od ulicy Stawowej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.2RL-Ws** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) tereny łąk i pastwisk,
 - b) tereny wód otwartych,
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się sytuowania budynków.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1MN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) uzupełniające:

- a) biura,
- b) handel detaliczny,
- c) usługi drobne,
- d) zdrowie i opieka społeczna,
- e) infrastruktura drogowa,
- f) infrastruktura techniczna.

2. Przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d dopuszcza się wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,6;
- 5) wymiar pionowy budynków mieszkalnych, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 11 m;
- 6) wymiar pionowy budynków gospodarczych i garażowych, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 4 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 2;
- 8) liczba kondygnacji budynków garażowych i gospodarczych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być większa niż 1;
- 9) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych dopuszcza się w przedziale od 35° do 45° z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dla budynków gospodarczych i garażowych oraz budowli krytych dachem oprócz dachów, o których mowa w pkt 9 i 10 dopuszcza się dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10°;
- 12) obowiązuje pokrycie dachu stromego dachówką w kolorze ceglastym matowym lub grafitowym;
- 13) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla budynku mieszkalnego wolnostojącego,
 - b) 500 m² dla jednego segmentu budynku bliźniaczego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego: dojazd do terenu ustala się od ulicy Truskawkowej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

§ 19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1MN-U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) biura,

- c) gastronomia,
- d) handel detaliczny,
- e) obiekty wychowania i kształcenia,
- f) obiekty kultury,
- g) obiekty sportu i rekreacji,
- h) obsługa turystyki,
- i) produkcja drobna,
- j) usługi drobne,
- k) zdrowie i opieka społeczna;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1;
- 5) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m, przy czym wymiar pionowy budynków gospodarczych i garażowych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać 4 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2 z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) liczba kondygnacji budynków garażowych i gospodarczych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być większa niż 1;
- 8) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn i mansard, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45° z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dla budynków gospodarczych i garażowych, o których mowa w pkt 7, oprócz dachów, o których mowa w pkt 8 dopuszcza się dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10°;
- 10) obowiązuje pokrycie dachu stromego dachówką w kolorze ceglastym matowym;
- 11) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla budynków mieszkalnych wolnostojących,
 - b) 500 m² dla jednego segmentu budynku bliźniaczego,
 - c) 300 m² dla jednego segmentu budynku szeregowego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego: dojazd do terenu ustala się od ulicy Oleśnickiej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1MN-U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
- b) biura,
- c) gastronomia,
- d) handel detaliczny,
- e) obiekty wychowania i kształcenia,
- f) obiekty kultury,
- g) obiekty sportu i rekreacji,
- h) obsługa turystyki,
- i) produkcja drobna,
- j) usługi drobne,
- k) zdrowie i opieka społeczna;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1;
- 5) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 11 m, przy czym wymiar pionowy budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 4 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2 z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) liczba kondygnacji budynków garażowych i gospodarczych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być większa niż 1;
- 8) dopuszcza się:
 - a) dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn i mansard, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°;
 - b) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do 15°;
- 9) obowiązuje pokrycie dachu stromego dachówką w kolorze ceglastym matowym;
- 10) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m².

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego: dojazd do terenu ustala się od ulicy Wrocławskiej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

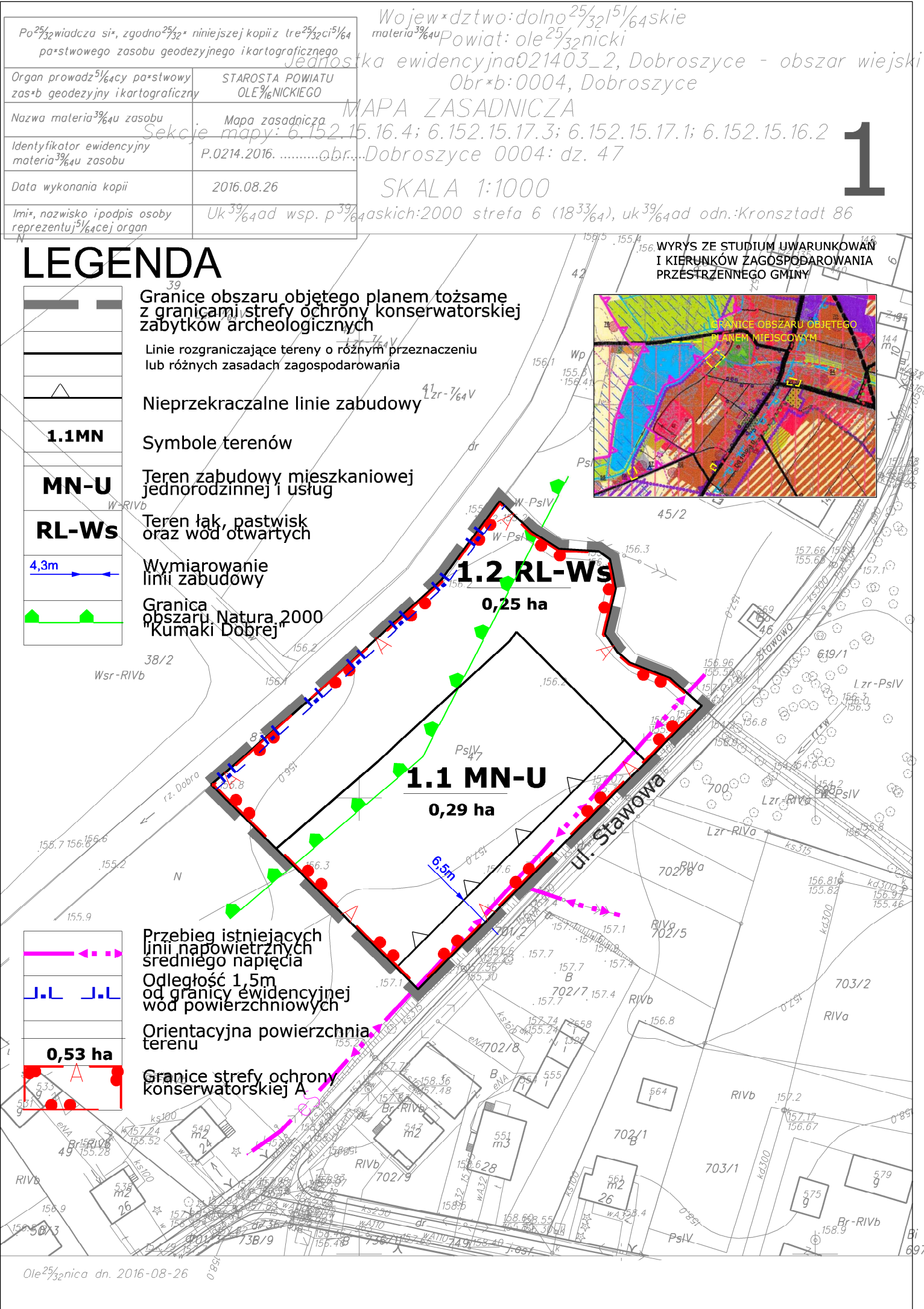
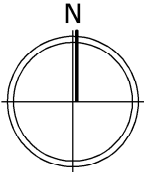
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroszyce.

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

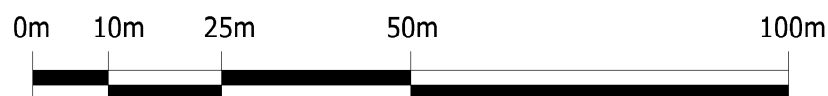
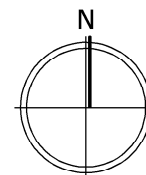
Przewodniczący Rady Gminy:
D. Palma

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE
DOBROSZYCE I ŁUCZYNA DLA CZĘŚCI A

Rysunek Planu skala 1: 1000
Załącznik nr 1 do uchwały nr VI-58/2019 Rady Gminy Dobroszyce
z dnia 21.03.2019r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr VI-58/2019 Rady Gminy Dobroszyce
z dnia 21.03.2019r.



Po ²⁵ / ₃₂ wiadczka si ²⁵ / ₃₂ * niniejszej kopii ²⁵ / ₃₂ z tre ²⁵ / ₃₂ ci ⁵ / ₆₄ pa ⁵ / ₆₄ stwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	STAROSTA POWIATU OLE ¹ / ₆ NICKIEGO
Organ prowadzi ⁵ / ₆₄ cy pa ⁵ / ₆₄ stwowy zas ⁵ / ₆₄ b geodezyjny i kartograficzny	Mapa zasadnicza Se
Nazwa materia ³ / ₆₄ u zasobu	P.0214.2016.
Identyfikator ewidencyjny materia ³ / ₆₄ u zasobu	obr. L
Data wykonania kopii	2016.08.26 Uk ³ / ₆₄ ad wsp. p ³ / ₆₄
Imi ² / ₆₄ , nazwisko i podpis osoby reprezentują ³ / ₆₄ cej organ	

Wojew*stwo: dolno^{25/32}1^{51/64}skie
 materia^{39/64} Powiat: ole^{25/32}nicki
 a ewidencyjna 021403_2, Dobroszyce - obszar wiejski
 Obr*b: 0004, Dobroszyce
 Z MAPY ZASADNICZEJ
 cje mapy: 6.152.15.21.2
 broszyce 0004: dz. 93/17
 SKALA 1:1000
 askich:2000 strefa 6 (18^{33/64}), uk^{39/64}ad odn.:Kronsztadt 86

LEGENDA



Granice obszaru objętego planem tożsame
z granicami strefy ochrony konserwatorskiej
zabytków archeologicznych

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Symbole terenów

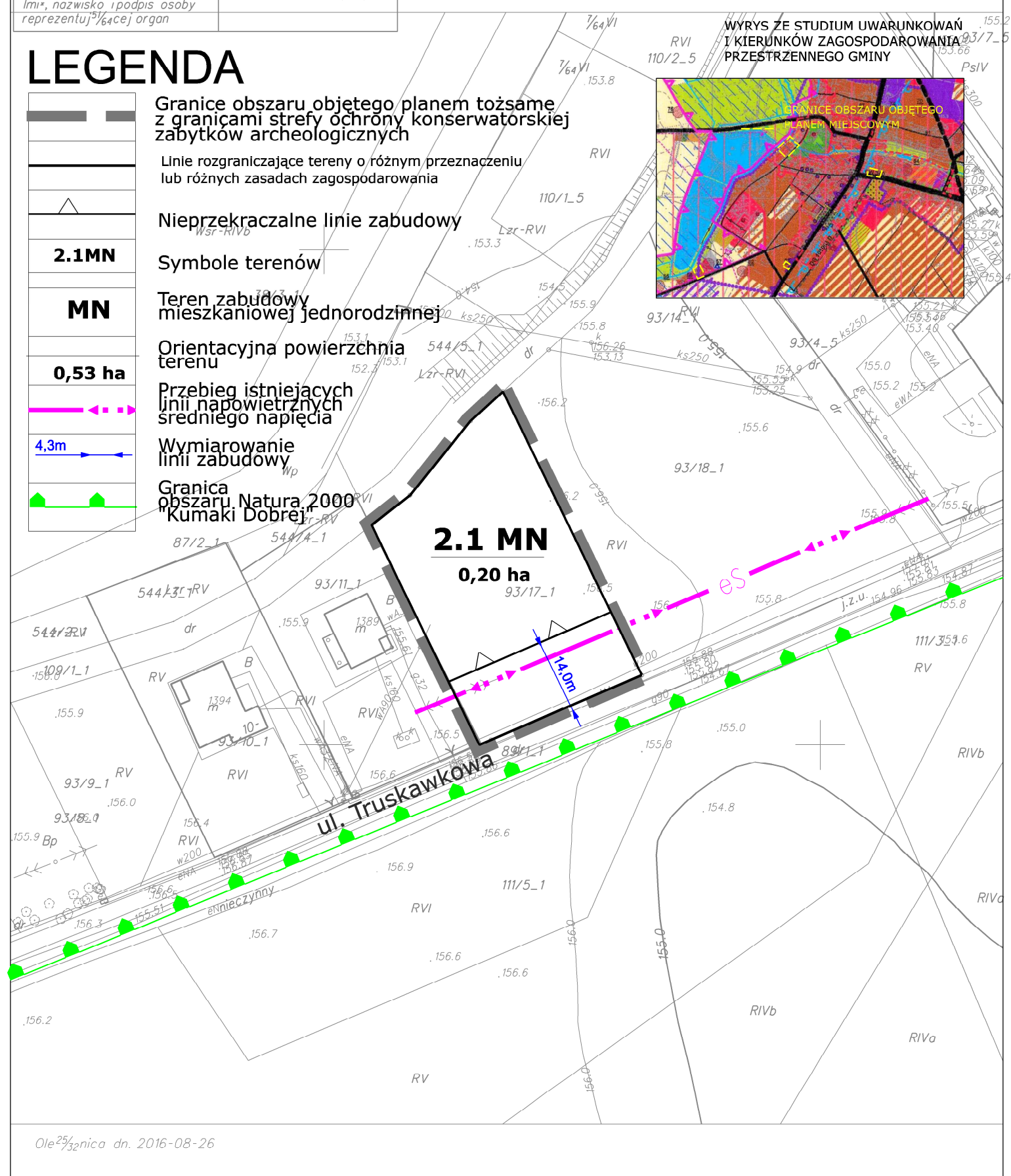
Teren zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej

Orientacyjna powierzchnia terenu

Przebieg istniejących linii napowietrznych średniego napięcia

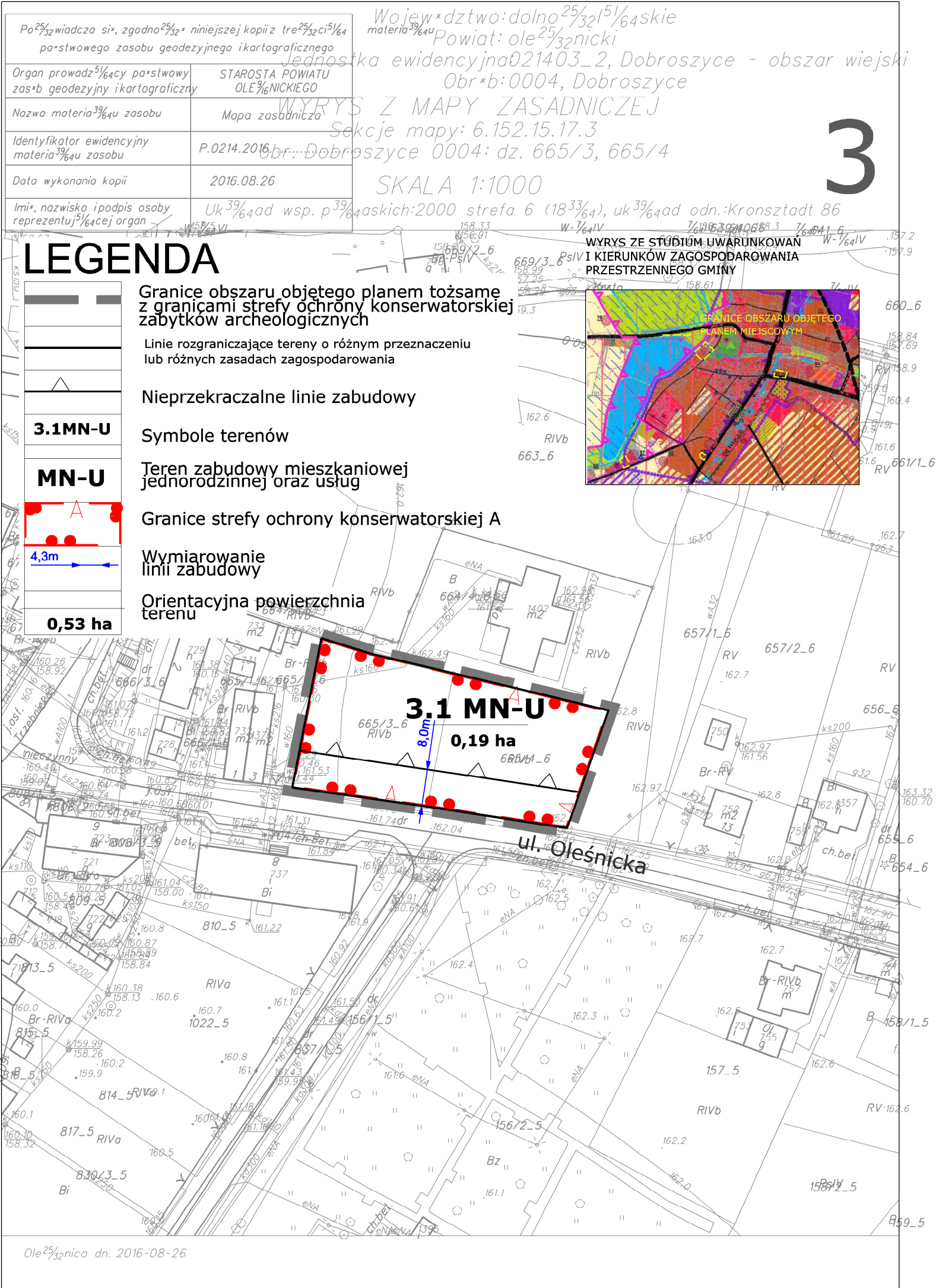
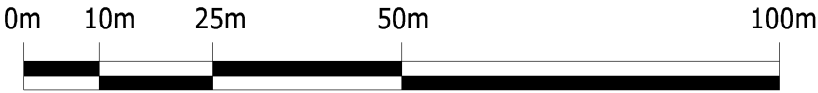
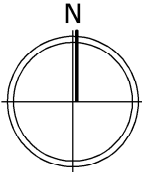
Wymiarowanie linii zabudowy

Granica
obszaru Natura 2000
"Kumaki Dobrej"

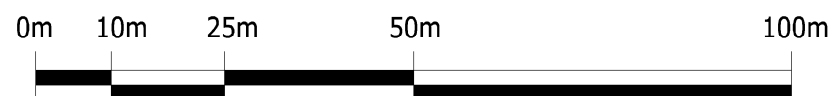
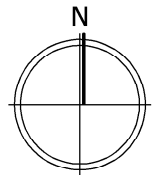


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE
DOBROSZYCE I ŁUCZYNA DLA CZĘŚCI A

Rysunek Planu skala 1: 1000
Załącznik nr 3 do uchwały nr VI-58/2019 Rady Gminy Dobroszyce
z dnia 21.03.2019r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr VI-58/2019 Rady Gminy Dobroszyce
z dnia 21.03.2019r.



Po ²⁵ / ₃₂ wiadczą się, zgodnie ²⁵ / ₃₂ * niniejszej kopii z tre ²⁵ / ₃₂ ci ⁵ / ₆₄ Woje ⁵ / ₆₄ województwo: dolno ²⁵ / ₃₂ l ⁵ / ₆₄ skie materia ³⁹ / ₆₄ u	
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Powiat: ole ²⁵ / ₃₂ nicki	
Organ prowadz ⁵ / ₆₄ cy państwowy zas ⁵ / ₆₄ b geodezji i kartograficzny	STAROSTA POWIATU OLE ⁵ / ₆₄ NICKIEGO Jednostka ewidencyjna 021403_2, Dobroszyce - obszar wiejski Obr ⁵ / ₆₄ b: 0004, Dobroszyce
Nazwa materia ³⁹ / ₆₄ u zasobu	Mapa zasadnicza WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ
Identyfikator ewidencyjny materia ³⁹ / ₆₄ u zasobu	P.0214.2016.obr... Dobroszyce 0004: dz. 96/35 Sekcje mapy: 6.152.15.21.2; 6.152.15.22.1
Data wykonania kopii	2016.08.26 SKALA 1:1000
Imię, nazwisko i podpis osoby wykonającej	Uk ³⁹ / ₆₄ ad wsp. p ³⁹ / ₆₄ askich: 2000 strefa 6 (18 ³³ / ₆₄), uk ³⁹ / ₆₄ ad odn.: Kronsztadt 86

LEGENDA

Granice obszaru objętego planem tożsamości z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

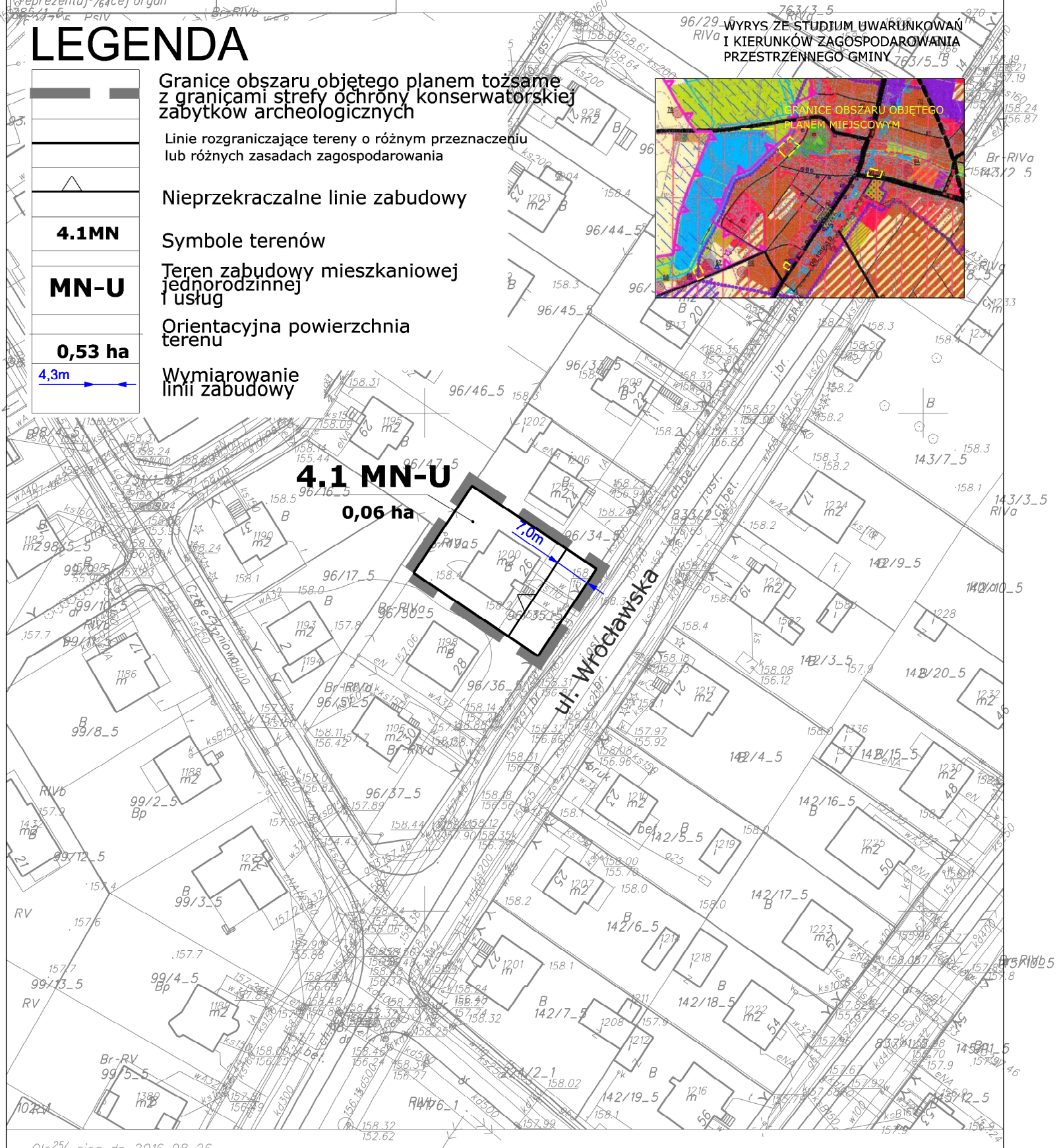
4.1MN

MN-U

0,53 ha

4,3m

Wymiarowanie linii zabudowy



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VI-58/2019

Rady Gminy Dobroszyce

z dnia 21 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Z uwagi na brak nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Dobroszyce i Łuczyna dla części A, rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr VI-58/2019

Rady Gminy Dobroszyce

z dnia 21 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.